Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 022-212201941-20260709-74_2026-DE

PLESTIN les Grèves

Extrait du registre des délibérations

Conseil Municipal du 9 juillet 2026

Le 9 juillet 2026 à 19h00, le Conseil Municipal de PLESTIN LES GREVES, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Jeffroy, Maire, suivant convocation du 3 juillet 2026.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27
Présents : 19
Votants : 25
Ayant donné procuration : 6
Absents : 2

Présents : C. JEFFROY ; A. FOURNIS BEYOU ; Y. LE BRIGANT ; B. PRIGENT ; J. LE GLAS ; J. DROUOT ; B. HUONNIC ; R. MORINIERE ; R. BONABAL ; F. GUEHL ; A. LE GALL ; C. RIOUAL ; P. HENNEQUIN ; M-A. AKDENIZ ; Y. LUCAS ; V. PERROT ; C. PHILIPPE ; S. SALAUN ; K-H. HILLION.
Procurations : J-F. BOUGET à A. FOURNIS BEYOU ; M. LE CORRE à C. JEFFROY ; C. BAUFRETON à K-H. HILLION ; M-L. HINRY à Y. LE BRIGANT ; F. LEON à B. PRIGENT ; M-N. CARLO à A. LE GALL
Absents : L. L'HAVEANT ; P. PETIBON
Secrétaire de séance : A. FOURNIS BEYOU

N°74-2026

Objet : Réaménagement du bourg : rachat maison sur la place à l'EPF

Monsieur le Maire rappelle que, dans le cadre du réaménagement du centre-bourg et de la création de logements sur la place du 19 Mars 1962, la commune a sollicité l'intervention de l'EPF Bretagne afin d'acquérir et de porter les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet dans le cadre d'une convention opérationnelle d'action foncière a été signée le 21 mars 2024.
Dans ce cadre, l'EPF Bretagne a acquis, le 21 juin 2024, la parcelle bâtie cadastrée AH 522, sise place du 19 Mars 1962, pour un montant de 200 000 €.
La commune souhaite désormais procéder au rachat de ce bien afin d'assurer la démolition du bâtiment existant préalablement à sa cession à Armorique Habitat, lequel prévoit la réalisation d'un programme comprenant 11 logements locatifs sociaux (7 PLUS – 4 PLS), ainsi qu'une cellule commerciale.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,
Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,
Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,
Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Plestin-les-Grèves et l'EPF Bretagne le 21 mars 2024,
Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain de la place du 19 Mars 1962, la commune de Plestin-les-Grèves a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,
Considérant qu'afin de permettre à la commune de démolir le bâti, il convient que l'EPF revende à la commune de Plestin-les-Grèves la parcelle cadastrée AH 522 d'une contenance de 626 m²,
Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 21 mars 2024 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 60 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement

Considérant que la commune de Plestin-les-Grèves s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,
Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (169 059,62 EUR) HT (détail joint en annexe),
Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 21 mars 2024, ce prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu'à 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols,

Considérant que le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030 permet, à titre exceptionnel, que les travaux de désamiantage, de curage et de déconstruction des biens portés soient réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité acquéreuse tout en ouvrant droit au bénéfice d'une minoration foncière,

Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 022-212201941-20260709-74_2026-DE

Considérant que la commune projette d'acquérir le bien objet du présent portage foncier afin de mettre en œuvre son projet et qu'elle assurera, après la cession, sous sa propre maîtrise d'ouvrage, les opérations de désamiantage, de curage et de démolition de l'immeuble ;
Considérant que le coût prévisionnel de ces travaux, a été évalué à la somme de SOIXANTE-HUIT- MILLE TROIS CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (68 341,82€ HT),
Considérant qu'en conséquence le montant prévisionnel de la minoration est fixé à QUARANTE ET UN MILLE CINQ EUROS ET NEUF CENTIMES (41 005,09 EUR),
Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,
Considérant que le prix de cession est aujourd'hui estimé à CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (169 059,62 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 169 059,62 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée sur marge au taux de 20 % : 0,00 EUR,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Plestin-les-Grèves remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,
Considérant que la commune de Plestin-les-Grèves a sollicité auprès de l'EPF Bretagne un différé de paiement,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,
DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Plestin-les-Grèves la parcelle bâtie cadastrée AH 522 d'une contenance de 626 m²,
APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 15.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (169 059,62 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
APPROUVE les hypothèses retenues dans le cadre de la détermination de la minoration foncière appliquée à l'opération,
APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Plestin-les-Grèves, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (169 059,62 EUR) TTC, payable comme suit :

- la somme de TRENTE-TROIS MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS (33 812 EUR), correspondant à une partie du prix de revient exigible à la signature de l'acte authentique de vente et à verser dans les soixante jours suivant la signature de l'acte authentique de vente,
- la somme CENT TRENTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (135 247,62 EUR), correspondant au solde du prix de revient hors taxe, exigible à la première date anniversaire de la signature de l'acte authentique de vente et à verser dans les soixante jours suivant cette date.

A défaut de paiement dans lesdits délais de soixante jours, la commune de Plestin-les-Grèves sera redevable envers l'EPF Bretagne d'une pénalité de retard quotidienne égale à un pour mille du montant impayé hors taxes avec un minimum de CENT EUROS (100,00 EUR) par jour.
ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

ACQUISITIONS DE L'EPF					CESSIONS DE L'EPF								
CI propriété	parcelles	surfaces (m²)	nature du bien	prix d'acquisition	parcelles	surfaces (m²)	nature du bien	acquéreur	régime de TVA	prix de revient HT	minoration travaux	prix de revient minoré HT	TVA	prix de cession TTC
23-ACQ-150	AH0522	626	Bâtie	200 000,00 €	AH0522	626	Bâtie	Commune de Plestin-les-Grèves	TVA sur marge à 20%	210 064,71 €	41 005,09 €	169 059,62 €	0,00 €	169 059,62 €
		626		200 000,00 €		626				210 064,71 €	41 005,09 €	169 059,62 €	0,00 €	169 059,62 €

Dépenses éligibles à la minoration travaux =	5 402,02 €

Pour copie conforme,
La secrétaire de séance,
A. FOURNIS-BEYOU,

Pour copie conforme,
Le Maire,
Christian JEFFROY,

MAIRIE DE PLESTIN-LES-GREVES
22310