Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 022-212201974-20260605-20260642-DE

CONSEIL MUNICIPAL de PLEUDIHEN-SUR-RANCE

Extrait du registre des délibérations

2026–06-42

L'an deux mille vingt-six, le cinq JUIN, à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la Salle d'honneur de la Mairie, lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de M. David BOIXIERE, Maire.

Date de convocation : 1er juin 2026

Étaient présents : M. HULAUD Jean-François, Mme MEHEUST Véronique, M. Bernard OGER, M. JUIN Didier, Mme LEROUX Marie-Pierre, MM. DURNERIN Laurent, VANNOOTE Dominique, MARIE Jean-Claude, Mmes LEMARCHAND Christelle, Mme Aurélie FURET, BLIN Christelle, AUBRY Solène, VAUDELET Azéline, M. PERCHE Julien, Mme BARDIN Chloé, M. Vivien GUICHARD, Mme Bénédicte ROQUES, M. GOUBLY Nicolas.

Étaient absents : Mme Françoise VAN DIEN (pouvoir à Mme Christelle LEMARCHAND), Mme Nathalie PRIE (pouvoir à M. Bernard OGER), M. Jérôme GUINARD (pouvoir à M. David BOIXIERE), M. Don-Dee PALAHNIUK (pouvoir à M. Julien PERCHE).

Secrétaire de séance : M. Julien PERCHE

TRAVAUX

RACHAT A L'EPF DES PARCELLES AC 329 ET AC 13, RUE DE DINAN

Bernard OGER, Adjoint aux Finances et Affaires générales, rappelle le projet de renouvellement urbain de la commune de Pleudihen-sur-Rance consistant à démolir la caserne de pompiers rue de Dinan, réhabiliter la maison en pierre voisine pour y accueillir des commerces en rez-de-chaussée et des logements locatifs aux étage, permettre la construction d'une nouvelle boulangerie et l'aménagement d'un parking mutualisé pour les commerces, la cidrerie et l'école situés à proximité.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue de Dinan. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Pleudihen-Sur-Rance a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 5 juin 2023.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- 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) ;
- 100 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
17/10/2023	Madame FAY et Monsieur JOURDAIN	AC 14	Bâtie	450.000 €
13/03/2025	SDIS 22	AC 13	Bâtie	160.000 €

A la demande de la commune de Pleudihen-sur-Rance, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Une première mutation est intervenue le 4 juin 2025 au profit de la SCI MEVY pour permettre le transfert de la boulangerie, initialement située 12 rue de Dinan à Pleudihen-sur-Rance. Pour cela, la parcelle originairement cadastrée AC 14, sise 20 rue de Dinan, pour une contenance de 1 198 m², a fait l'objet d'une division en deux parcelles de moindre importance :

- La parcelle cadastrée AC 326, d'une contenance de 376 m² ;
- La parcelle cadastrée AC 327, d'une contenance de 829 m².

Nos imprimés sont produits par l'abrégute imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540330 - 09/10 Pabrégute dos

Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 022-212201974-20260605-20260642-DE

La SCI MEVY est devenue propriétaire de la parcelle cadastrée AC 326.

Pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement du parking mutualisé par la commune, la parcelle cadastrée AC 327 a fait l'objet d'une division en deux parcelles de moindre importance :

- La parcelle cadastrée AC 328, d'une contenance de 275 m² ;
- La parcelle cadastrée AC 329, d'une contenance de 555 m².

La commune de Pleudihen-Sur-Rance émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les parcelles suivantes :

Commune de Pleudihen-sur-Rance	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AC 329	555 m²
AC 13	606 m²
Contenance cadastrale totale :	**1.161 m²**

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 la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Pleudihen-sur-Rance et l'EPF Bretagne le 5 juin 2023,

CONSIDERANT que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain consistant à démolir la caserne de pompiers rue de Dinan, réhabiliter la maison en pierre voisine pour y accueillir des commerces en rez-de-chaussée et des logements locatifs aux étage, permettre la construction d'une nouvelle boulangerie et l'aménagement d'un parking mutualisé pour les commerces, la cidrerie et l'école situés à proximité, la commune de Pleudihen-sur-Rance a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue de Dinan à Pleudihen-sur-Rance,

CONSIDERANT que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Pleudihen-sur-Rance les parcelles suivantes, actuellement en portage :

Commune de Pleudihen-sur-Rance	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AC 329	555 m²
AC 13	606 m²
Contenance cadastrale totale :	**1.161 m²**

CONSIDERANT que le prix de vente est de **CINQ MILLE HUIT CENT CINQ EUROS (5 805 EUR)**, TVA en sus le cas échéant. En cas d'application de la TVA, le prix s'entend d'un prix hors taxes.

CONSIDERANT que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 5 juin 2023 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) ;
- 100 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540330 - 09/10 Fabrègue duo

Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 022-212201974-20260605-20260642-DE

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

CONSIDERANT que la commune de Pleudihen-sur-Rance s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

Après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Pleudihen-sur-Rance des parcelles suivantes :

Commune de Pleudihen-sur-Rance	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AC 329	555 m²
AC 13	606 m²
Contenance cadastrale totale :	**1.161 m²**

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Pleudihen-sur-Rance, des biens ci-dessus désignés, au prix de **CINQ MILLE HUIT CENT CINQ EUROS (5.805 EUR)**, TVA en sus le cas échéant. En cas d'application de la TVA, le prix s'entend d'un prix hors taxes.

ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdites parcelles.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, 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.

Le Secrétaire de séance

Délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme et certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire,
David BOIXIERE

MAIRIE DE PLEUDIHEN SUR RANCE
22690

Nos imprimés sont produits par l'abrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540330 - 09/10 abrègue duo