Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-212201974-20261119-20261180-DE

CONSEIL MUNICIPAL de PLEUDIHEN-SUR-RANCE

Extrait du registre des délibérations

2026–11-80

L'an deux mille vingt-six, le dix-neuf NOVEMBRE, à vingt heures, 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 : 13 novembre 2026

Étaient présents : Mme MEHEUST Véronique, M. OGER Bernard, Mme VAN DIEN Françoise, M. JUIN Didier, Mme LEROUX Marie-Pierre, MM. VANNOOTE Dominique, MARIE Jean-Claude, Mmes LEMARCHAND Christelle, PRIE Nathalie, M. GUINARD Jérôme, Mmes BLIN Christelle, FURET Aurélie, AUBRY Solène, M. PALAHNIUK Don-Dee, Mme VAUDELET Azéline, M. PERCHE Julien, Mme BARDIN Chloé, M. GUICHARD Vivien, Mme ROQUES Bénédicte, M. GOUBLY Nicolas.

Étaient absents : M. Jean-François HULAUD (pouvoir à M. Bernard OGER), M. Laurent DURNERIN.

Secrétaire de séance : M. Vivien GUICHARD

FINANCES

FIN DU PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE POUR L'IMMEUBLE SIS 13-15, PLACE DE L'EGLISE : RACHAT PAR LA COMMUNE

Monsieur Bernard OGER, Adjoint au Maire délégué aux Finances et Affaires générales, rappelle le projet de la commune de Pleudihen-Sur-Rance de réaliser un projet mixte associant commerces et logements locatifs sociaux.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Place de l'église. 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 07 janvier 2020.

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

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement
- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Par la suite l'EPF Bretagne a acquis le bien suivant situé aux 13 et 15 de la place de l'Eglise :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
05/03/2020	Madame Anne-Marie, Marcelle, Eugénie, Françoise PRIE	AB 141	Bâti	238.095,00€

Pour rappel, l'usufruit du bien acheté avait été cédée à la commune en 2020 et le LOT de copropriété n°3 de l'immeuble a été cédé à la SHLM La Rance en 2024 pour la réalisation de 3 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

La durée de portage maximale de 7 ans va bientôt être atteinte. La commune de Pleudihen-Sur-Rance doit donc selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 07 janvier 2020, racheter à l'EPF Bretagne la nue-propriété des LOT 1 et 2 de l'immeuble situé aux 13 et 15 places de l'église, cadastré AB 141.

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,

Mod. 540330 - 04/22 Fabrèque Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-212201974-20261119-20261180-DE

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Pleudihen-Sur-Rance et l'EPF Bretagne le 07 janvier 2020,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain associant commerce et logements, 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 aux 13 et 15 de la place de l'Eglise à Pleudihen-sur-Rance,

Considérant que la durée de portage arrivée à son terme, il convient que l'EPF revende à la commune de Pleudihen-sur-Rance le bien actuellement en portage, à savoir la nue-propriété des LOTS 1 et 2 de l'immeuble situé aux 13 et 15 places de l'église, cadastré AB 141,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 07 janvier 2020 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- 20% 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 Pleudihen-Sur-Rance 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 15.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT DIX-HUIT MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (118 243,54 €) HT (détail joint en annexe),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 07 janvier 2020, le 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, pour un montant de HUIT MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (8 055,48 EUR) et d'une minoration foncière « réhabilitation » pour un montant de VINGT MILLE TROIS CENT VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES EUROS (20 329,92 EUR),

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à CENT SEPT MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (107 829,77 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 89 858,14 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 17 971,63 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 Pleudihen-Sur-Rance 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,

Entendu cet exposé et 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 LOT 1 et 2 de l'immeuble situé aux 13 et 15 places de l'église, cadastré AB 141,

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-212201974-20261119-20261180-DE

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT DIX-HUIT MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (118 243,54 €) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Pleudihen-sur-Rance, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT SEPT MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (107 829,77 EUR) TTC,

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

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.

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

