Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20261013-202647-DE

DATE DE LA CONVOCATION
7 octobre 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 19
Présents : 17
Votants : 18
(Pour : 14 / Abstentions : 3 / Contre : 1)

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOURHAN

Séance du 13 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six le treize octobre à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Plourhan, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Laurent GUÉGAN, Maire ;

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Laurent GUÉGAN, Patrick BATARD, Geneviève GOUJON, Emmanuel FLEURY, Delphine LE ROLLAND, Alain BEUREL, Hervé LE SOUDER, ~~Erwan VIEL~~, ~~Yann MALENFANT~~, Virginie LE GUILLARD, Sandrine LE MOINE, Eloïse BERTHO, Clément GOBIN, Laëtitia JULOU, Marie DARCHE, Aurore VINCKIER, Charlène LE SCANF, Damien ROUSSE, Benjamin LUCO.
Valérie LABROSSE, DGS.

ABSENTS EXCUSES :
Erwan VIEL qui a donné procuration à Patrick BATARD
Yann MALENFANT

Marie DARCHE a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2026/47 Autorisation de cession d'un bien immobilier situé 6, place de la Victoire

Par délibération en date du 5 avril 2023, le Conseil municipal avait approuvé l'acquisition d'un bien immobilier situé 6 place de la Victoire à Plourhan, cadastré section A n° 443, d'une contenance de 239 m².
Cette propriété, comprenant une maison à usage d'habitation et des dépendances, a été acquise par la commune en septembre 2023. Sa situation en cœur de bourg et à proximité immédiate des équipements et espaces publics avait alors conduit la municipalité à considérer cette acquisition comme une opportunité pour la réalisation éventuelle d'un projet communal.
Depuis cette acquisition, quelques travaux ont été réalisés dans la maison, notamment afin de permettre l'accueil temporaire du salon de coiffure de Madame LE MÉHAUTÉ pendant la durée des travaux effectués dans son propre local commercial. Le bien a ainsi été utilisé pendant plus de deux mois.
Depuis cette acquisition, les différentes réflexions menées n'ont toutefois pas permis de faire émerger un projet justifiant la conservation de ce bien dans le patrimoine communal. *Monsieur le Maire précise que la maison nécessiterait encore une réhabilitation importante et qu'il ne souhaite pas engager de nouveaux travaux pour le compte de la commune en l'absence de projet justifiant son maintien dans le patrimoine communal.*
Un jeune couple, acquéreur potentiel, s'étant récemment fait connaître afin d'y installer une activité paramédicale de kinésithérapie, il vous est proposé aujourd'hui de procéder à la cession de cette propriété.
Monsieur le Maire indique avoir rencontré à plusieurs reprises les acquéreurs potentiels, qui résident actuellement en Belgique et souhaitent revenir s'installer dans la région, dont Madame est originaire. Il souligne l'intérêt de leur projet, qui permettrait de donner une nouvelle vocation à cette maison située au cœur du bourg tout en favorisant l'installation d'une activité paramédicale sur la commune.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20261013-202647-DE

Le service du Domaine, consulté en date du 7 août 2026, a estimé la valeur vénale du bien à 155 000 €.
La commune dispose d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %.
Au regard de cette estimation, Monsieur le Maire considère que le prix de vente proposé est justifié et permet de couvrir le coût de l'acquisition initiale ainsi que les travaux réalisés par la commune.
À l'issue des échanges engagés avec les acquéreurs, il est proposé de céder le bien à Aurégane LARUPT et Bastien VANCAMPENHAUDT, ou à toute personne morale qui s'y substituerait pour les besoins de l'acquisition, au prix de 155 000 €.
Les frais liés à la réalisation de la vente, notamment les frais notariés, seront à la charge de l'acquéreur.
Geneviève GOUJON questionne sur la date prévisionnelle d'ouverture du cabinet. Monsieur le Maire précise que la signature d'un compromis de vente permettra aux acquéreurs de poursuivre leurs démarches auprès des banques et des organismes susceptibles de soutenir leur projet, notamment par l'octroi d'aides à l'installation. La signature de l'acte authentique pourrait intervenir en 2027.

Charlène LE SCANF regrette la cession d'un bien communal situé au cœur du bourg, estimant qu'un futur projet porté par la commune, avec des subventions, aurait pu être envisagé. Monsieur le Maire souligne que l'état du bâtiment nécessite d'importants travaux et que sa vente permettra de dégager des ressources pour financer de futurs projets communaux. Hervé LE SOUDER et Clément GOBIN partagent les réserves exprimées par Charlène LE SCANF.

La question de la destination du bien est également abordée. Monsieur le Maire propose d'intégrer une clause en ce sens dans la délibération.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A la majorité des membres présents et représentés *(Charlène LE SCANF, Aurore VINCKIER et Damien ROUSSE s'abstenant et Virginie LE GUILLARD votant contre)*
APPROUVE la cession du bien immobilier communal situé 6 place de la Victoire à Plourhan, cadastré section A n° 443, d'une contenance de 239 m², au profit de Madame Aurégane LARUPT et Bastien VANCAMPENHAUDT ou de toute personne morale qui s'y substituerait pour les besoins de l'acquisition, au prix de 155 000 € ;
DIT que les acquéreurs devront s'engager, dans l'acte notarié, à affecter le rez-de-chaussée de l'habitation située au cœur du centre-bourg à une activité de commerce et/ou de services ;
PRÉCISE que les frais liés à la réalisation de la vente, notamment les frais notariés, seront à la charge de l'acquéreur ;
DIT que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude FRÉTIGNÉ et BOSQUET, notaires à Binic-Etables-Sur-Mer ;
AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette cession ;
AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre

Le Maire



Laurent GUEGAN