Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 022-212202428-20261026-2026102612-DE

Plurien
Sables d'Or les Pins

MAIRIE DE PLURIEN – DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
Conseil Municipal du 26 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-six octobre à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, sous la Présidence de Monsieur BESREST Nicolas, Maire.

Date de convocation : 20 octobre 2026
Date d'affichage : 20 octobre 2026
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 18
Nombre de membres représentés : 0
Etaient présents : BESREST Nicolas, Maire,
STRUGAREK Jean-Luc, ETIENNE Brigitte, ROUXEL Jérôme, BOURRET Alexandra, adjoints ;
MAGDELAIN Emmanuel, CHANTEUX BELLEC Christine, POTTIER Chantal, TOUBLANC Jean-Philippe, BERTHELOT Jean, DUBOIS Karine, LEFORT Olivier, COURCOUX Magali, LAURENT-MONTOUX Carine, ANDOUARD Emmanuel, LE BOUEDEC Marine, BIDAUD Julien, MATHIOT Marina ; formant la majorité des membres en exercice.
Absent : COUILLEAUD Sylvain.
Monsieur ANDOUARD Emmanuel a été élu secrétaire.

DELIBERATION N°2026-10-26-12 : Cession lotissement de la Clôture – Demande d'exonération de clause anti-spéculative

Rapporteur : Nicolas BESREST

Il est indiqué au Conseil municipal que par délibération du 7 avril 2015 avait été approuvé le projet de création du lotissement dénommé « Lotissement de la Clôture». Dans un contexte de forte hausse du prix du foncier, l'objectif de la municipalité était de proposer à la vente des terrains à bâtir à un prix attractif réservés aux primo-accédants.
La vente des 12 lots a donc été réalisée à un prix du m2 inférieur au prix de revient.

Le cahier des charges de ce lotissement approuvé par délibération du 3 mai 2016 contient notamment une clause anti-spéculative établissant que toute cession est interdite pendant une durée de 10 ans après l'achèvement des travaux, cette interdiction ne pouvant être levée que sur décision du Conseil municipal pour un motif économique ou familial grave.

Il est également prévu, en cas de revente dans les 10 années de l'achèvement, le reversement à la commune de l'équivalent de la réduction de charge foncière dont l'acquéreur a bénéficié, soit la différence entre le coût de revient du terrain (62,68 € TTC le m2) et le prix de vente (45 € TTC le m2).
L'acquéreur pouvant être dispensé de ce remboursement dans des circonstances exceptionnelles familiales ou professionnelles validées par le Conseil municipal.
La propriétaire du lot n°4, cadastré AB 907, d'une contenance de 415 m2, demande une exonération de cette clause anti-spéculative dans le cadre de la vente de sa maison.
La construction de sa maison s'est achevée le 28 décembre 2017.
Pour des raisons familiales, mère de deux enfants et souhaitant accueillir sa mère, veuve et disposant d'une petite retraite, elle a pour projet de vendre sa maison pour acquérir une propriété avec dépendance qui lui permettrait de loger sa maman à titre gratuit.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 022-212202428-20261026-2026102612-DE

La différence entre le coût de revient du terrain et le prix de vente initial s'élève à :
17,68 € × 415 m² = 7 337,20 €
Compte tenu de la durée d'occupation du bien, soit environ neuf années sur les dix années prévues par la clause anti-spéculative, et au regard du caractère familial de la situation exposée, il est proposé d'appliquer un abattement de neuf dixièmes (9/10e) sur le montant dû.
Le montant restant à verser à la commune serait ainsi fixé à :
7 337,20 € × 1/10 = 733,72 €

Dans ce contexte, après en avoir délibéré le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'accorder** à la pétitionnaire une levée partielle de la clause anti-spéculative prévue au cahier des charges du lotissement communal « La Clôture » ;

- **D'appliquer** un abattement de neuf dixièmes (9/10e) sur le montant du remboursement de l'avantage foncier initialement dû à la commune ;

- **De fixer** le montant restant à verser à la commune à la somme de **733,72 €** ;

- **De préciser** que cette décision est accordée à titre exceptionnel au regard des circonstances familiales particulières exposées par la demandeuse ;

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote du conseil municipal :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Nicolas **BESREST**

Le secrétaire de séance,
Emmanuel **ANDOUARD**

Certifié exécutoire par transmission
en Préfecture le 27 octobre 2026
Le Maire,
Nicolas BESREST