Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202543-20260605-DELIB20260606-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE PRAT DU VENDREDI 05 JUIN 2026 à 20H00.

Le vendredi cinq juin deux mille vingt-six à 20h00, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à la mairie de PRAT sous la Présidence de Monsieur Michel EVEN, Maire de PRAT.
Membres en exercice : 15 *Convocation du : 29.05.2026*
Membres présents : 12
Secrétaire de séance : Yves LE BIHAN.

Etaient présents : Michel EVEN - Yves LE BIHAN - Jean-Yves CAVAN - Virginie FAUCHÉ - Anne-Louise PRIGENT - - Nicolas LE CALVEZ - Aurélie GRÔNE - Guillaume LARHANTEC - Pauline PRIGENT - Joël AMIGON - Angélique NICOLAS - Romain LE GRAND formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Julie LE BESCONT - Thierry LE BOUBENNEC.

Absente : Danielle LE HOUEROU.

DELIBERATION n° 2026.05.06-06

Objet : Projet de renouvellement urbain rue Saint-Joseph- Approbation de la cession par l'EPF à TERRE D'ARMOR HABITAT- Participation financière de la commune au projet.

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Prat de réaliser une opération de renouvellement urbain dans le secteur de la place de l'Eglise/rue Saint Joseph.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 1 Rue Saint-Joseph à Prat. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Prat 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 23 décembre 2021.

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

- Densité de logements minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 50% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

Par acte en date du 18 novembre 2022, l'EPF Bretagne a acquis une maison sise 1, rue Saint Joseph cadastrée C170 et 172. Le bâti a depuis été démoli. Les parcelles ont été divisées en parcelle C 1751,1754 à usage de passage (revendues depuis) et C 1752, 1750 et 1753.

A la demande de la commune de Prat, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Prat a désigné le bailleur social Terres d'Armor Habitat demeurant 6 Rue des Lys BP55 22440 PLOUFRAGAN.

Cet acquéreur a été choisi :

- avec le concours de l'EPF Bretagne ;
- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser 5 LLS.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202543-20260605-DELIB20260606-DE

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Prat :

Ref.cadastre	Contenance
22254-C1752	42 m²
22254-C1750	271 m²
22254-C1753	300 m²

d'une contenance globale de 613 m²,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

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 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 Prat et l'EPF Bretagne le 23 décembre 2021,

Considérant que pour mener à bien le projet du 1 Rue Saint Joseph, la commune de Prat a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende au bailleur social Terres d'Armor Habitat demeurant 6 Rue des Lys BP55 22440 PLOUFRAGAN, les parcelles cadastrées C 1752, 1750 et 1753 d'une contenance globale de 613 m²,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 23 décembre 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne : Densité de logements minimale de 30 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)

- 50% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la réalisation de 4 LLS et 1 logement aidé,

Considérant que la commune de Prat s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par Terres d'Armor Habitat,

Considérant que le prix de revient s'élève à SOIXANTE MILLE HUIT-CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES HT (60.883,93 € HT),

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 23 décembre 2021, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de TRENTE-CINQ MILLE CINQ-CENTEUROS (35.500,00 EUR)

Considérant que le prix de revient après application du dispositif de minoration s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (27.922,32 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 25.383,93 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 10 % : 2.538,39 EUR,

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202543-20260605-DELIB20260606-DE

Considérant que pour le bien ci-dessus désigné, l'opérateur a proposé le prix d'UN EURO HORS TAXE (1,00 € HT),

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

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-ET-UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (27.921,22 EUR) TTC, sera prise en charge par la commune de Prat et versée à l'EPF Bretagne, conformément aux engagements pris la commune de Prat dans le cadre de la convention opérationnelle,

Considérant que ce remboursement à l'EPF Bretagne sera mentionné à l'acte de cession et soumis, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que ces chiffres sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Prat 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 au titre du portage,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à Terre d'Armor Habitat demeurant 6 Rue des Lys BP55 22440 PLOUFRAGAN, les parcelles situées sur la commune du Prat cadastrées C 1752, 1750 et 1753 d'une contenance globale de 613 m²,

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 VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (27.922,32 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix d'UN EURO HT (1,00 EUR) HT à TERRES D'ARMOR HABITAT,

AUTORISE le versement par la commune de Prat à l'EPF Bretagne du remboursement d'un montant de VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-ET-UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (27.921,22 EUR) TTC, destiné à compenser la différence entre le prix de cession offert par l'acquéreur et le prix de revient, conformément aux engagements issus de la convention opérationnelle en date du 23 décembre 2021,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DONNE POUVOIRS à Monsieur le Maire pour intervenir, au titre du remboursement de la différence entre le prix de revient et le prix de cession offert par l'acquéreur, à l'acte de cession par l'EPF Bretagne au profit de TERRES D'ARMOR HABITAT.

FAIT ET DELIBERE A LA DATE CI-DESSUS.

Le Secrétaire de séance
Yves LE BIHAN

Le Maire,
Michel EVEN

MAIRIE DE PRAT
Côtes-d'Armor