Date de mise en ligne :

Envoyé en préfecture le 17/04/2026
Reçu en préfecture le 17/04/2026
Publié le
ID : 029-212900773-20260415-CM26_03004-DE

Guissény
Gwiseni
Finistère
Pen-Ar-Bed
Tél / Pellg : 02 98 25 61 07

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY N°CM/26-03004

Date d'envoi de la convocation : 9 avril 2026

Nombre de membres en exercice	= 19
Présents	= 14
Votants	= 16

RÉUNION DU 15 AVRIL 2026

EPFB – Rachat par la commune de la parcelle section AS, numéro 232

L'an deux mille vingt-six, le quinze-avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Jean-Louis BONDU, maire.
Étaient présents : Marilène BACK, Violaine BODENNEC, Jean-Louis BONDU, Florian CARDINALE, Mickaël CONQ, Jean-François DELAPRE, Vannessa FLAUX, Sandrine FLOCH, Fabien GINESTE, Stéphanie GUEGUEN, Isabelle HERFELD, Gérard LE GUEN, Sylvain L'HEVEDER, Raphaël RAPIN, Jean-Marie TREHORET, formant la majorité des membres en exercice.
Excusés et représentés : Cécile LORMEAU et Michel RINNA respectivement représentée par Jean-François DELAPRÉ et Vanessa FLAUX
Absents : CABON Herveline, Mickaël CONQ et Laurence GUERINET
Les conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Gérard LE GUEN a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire rappelle que la convention opérationnelle et d'actions foncières « Rue Traverse » conclue entre la commune et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), le 1er avril 2019, a permis l'acquisition d'emprises foncières sises en la Commune de GUISSENY (29880) 1, Rue Traverse :

Commune de Guissény	
Parcelles	**Contenance cadastrale**
Section AS, numéro 232	pour une contenance de quatre ares dix-huit centiares (4 a 18 ca)

Ladite convention arrive à échéance le 05/05/2026.

Par cette convention, la collectivité s'engageait au respect des critères suivants :

* 50% de la surface de plancher du programme dédié à l'habitat ;
* Une densité minimale de 25 logements à l'hectare (en sachant que pour les programmes mixtes, 70m² de surface de plancher équivaut à un logement)
* Dans la part du programme consacré à l'habitat, la réalisation à minima de 20% de LLS de type PLUS-PLAI.

Le respect de ces engagements est garanti par les dispositions figurant à l'article 5.6 de ladite convention opérationnelle d'actions foncières, laquelle stipule :

« Article 5.6 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet.
Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis à l'article 1.1 des présentes, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF Bretagne d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de revient hors taxes de l'ensemble des biens portés et/ou de l'ensemble des études réalisées pour cette opération. La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération »

Envoyé en préfecture le 17/04/2026
Reçu en préfecture le 17/04/2026
Publié le
ID : 029-212900773-20260415-CM26_03004-DE

La durée de portage maximale de 7 ans va bientôt être atteinte. Ainsi, la commune de Guissény doit, selon les dispositions de cette même convention acheter à l'EPF Bretagne ledit bien.

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 Collectivités Territoriales,
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,
Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Guissény et l'EPF Bretagne le 1er avril 2019,

Considérant que la commune de Guissény a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à la réalisation d'un projet qui consistait initialement en une opération de renouvellement urbain telle qu'elle était mentionnée à la convention opérationnelle et d'actions foncières,

Considérant que la durée de portage est arrivée à son terme, il convient que l'EPF Bretagne revende à la commune de Guissény le bien suivant actuellement en portage et situé sur le territoire de la commune 1, Rue Traverse,

Commune de Guissény	
Parcelles	**Contenance cadastrale**
Section AS, numéro 232	pour une contenance de quatre ares dix-huit centiares (4 a 18 ca)

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne et signée le 1er avril 2019, prévoit notamment les critères d'intervention suivants :

* 50% de la surface de plancher du programme dédié à l'habitat ;
* Une densité minimale de 25 logements à l'hectare (en sachant que pour les programmes mixtes, 70m² de surface de plancher équivaut à un logement)
* Dans la part du programme consacré à l'habitat, la réalisation a minima de 20% de LLS de type PLUS-PLAI.

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et qu'il est aujourd'hui estimé à **QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (81.562,87 EUR) HT** (détail joint en annexe),

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

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à QUATRE-VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (82.875,44 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

* Prix hors taxe : QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (81.562,87 EUR) HT ;
* Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (1.312,57 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 au cours du portage et, qu'en conséquence, la commune de Guissény s'engage à rembourser à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé et ce, de quelque nature qu'il soit,

Considérant qu'en cas de non-respect des engagements conventionnels tels qu'ils sont définis à l'article 1 de la convention opérationnelle et d'actions foncières, l'acquéreur doit à l'EPF Bretagne **une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de revient hors taxes du bien objet de la cession, soit HUIT MILLE CENT CINQUANTE-SIX EUROS (8.156 EUR),**

Envoyé en préfecture le 17/04/2026
Reçu en préfecture le 17/04/2026
Publié le
ID : 029-212900773-20260415-CM26_03004-DE

Date de mise en ligne :

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 15 voix pour, 1 voix contre (Raphaël RAPIN).

Article 1 : Demande que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Guissény des parcelles suivantes :

Commune de Guissény	
Parcelles	**Contenance cadastrale**
Section AS, numéro 232	pour une contenance de quatre ares dix-huit centiares (4 a 18 ca)

Article 2 : 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 QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (81.562,87 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

Article 3 : Approuve la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Guissény du bien ci-dessus désigné, au prix de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (82.875,44 EUR) TTC,

Article 4 : Accepte de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter pour ledit bien,

Article 5 : Accepte, en garantie du respect des engagements conventionnels, l'insertion d'une clause pénale à l'acte de vente du bien porté par l'EPF Bretagne pour un montant correspondant à 10% du prix de revient hors taxe du bien objet de la cession, soit HUIT MILLE CENT CINQUANTE-SIX EUROS (8.156 EUR) ou, à défaut, l'application d'une pénalité d'un montant équivalent lors de la régularisation de l'acte authentique de cession,

Article 6 : 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.

À Guissény, le 15 avril 2026

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,
Jean-Louis BONDU

MAIRIE DE GUISSENY 29880

Le secrétaire de séance,
Gérard LE GUEN