Envoyé en préfecture le 28/01/2026
Reçu en préfecture le 28/01/2026
Publié le
ID : 029-212901011-20260126-2026_01_26_02-DE

Commune de Landéda
Aber Wrac'h
(Finistère)

Landéda, le 20 janvier 2026

CONSEIL MUNICIPAL
du 26 janvier 2026

VENTE DES PARCELLES BW N°146 ET 147 AUPRES DE LA SOCIÉTÉ OS OFFICE SANTÉ CONSTITUANT L'EMPRISE D'UNE FUTURE MAISON MÉDICALE

RAPPORT N°02-01/2026

Envoyé en préfecture le 28/01/2026
Reçu en préfecture le 28/01/2026
Publié le
ID : 029-212901011-20260126-2026_01_26_02-DE

La commune a été approchée par la société OFFICE SANTÉ • 19, rue du Chêne Germain • 35510 Cesson-Sévigné • T.02 99 77 66 27 • contact@officesante.com SIRET : 530 460 120 RCS RENNES • SAS au capital de 62 440€, dont le projet est d'acquérir du foncier auprès de la collectivité, pour y édifier une maison médicale.

OFFICE SANTÉ souhaiterait acquérir les parcelles BW 146 (515 m²) et 147 (429 m²) auprès de la commune.

OFFICE SANTÉ a formulé une offre pour l'acquisition de la parcelle à hauteur de 40 000 € correspondant à une assiette foncière de 944 m², soit une somme de 42,37 € le m².

France domaine a été sollicité, et a rendu un avis en date du 5 novembre 2025 évaluant la valeur vénale de ce bien à quatre-vingt-dix-neuf mille euros (99 000 €), soit une somme de 104,88 € le m².

Conformément audit avis et à la jurisprudence, la commune peut céder un bien à un prix inférieur à l'estimation des services de l'État sous réserve que cette décision soit justifiée par trois conditions : par un motif d'intérêt général, que la cession apporte des avantages aux intérêts publics dont la collectivité a la charge, et que des contreparties suffisantes viennent compenser l'écart de prix.

Il convient ici de justifier chacune de ces conditions.

1. Motif d'intérêt général

Le projet porté par la société dénommée OFFICE SANTÉ vise à construire une maison médicale.

Cette maison de santé permettra notamment :
- D'assurer une offre de soins de proximité continue,
- De lutter contre la pénurie de médecins et autres praticiens de santé,
- De soutenir l'attractivité du territoire pour les familles et les professionnels.

2. Avantages pour les intérêts publics locaux

La réalisation de cette maison de santé permettra de :
- Réduire les délais de prise en charge des patients,
- Offrir des services médicaux coordonnés dans un même lieu,
- Limiter les déplacements de la population vers des pôles de santé éloignés.

3. Contreparties justifiant la décote

L'écart entre le prix de cession et la valeur estimative mentionné audit avis des domaines, est justifié par les contreparties consenties dans le cadre de la présente opération :
- La cession est conditionnée à la réalisation effective de la maison de santé dans un calendrier défini par une promesse de vente.
- Le promoteur s'engage, par le biais d'une clause « anti-spéculative » à affecter les locaux à une activité exclusivement médicale, paramédicale, professionnelle ou commerciale en lien avec le domaine de la santé pendant une durée minimale de 15 années, empêchant toute spéculation foncière.
- La commune bénéficie de retombées fiscales indirectes (taxe foncière, attractivité économique).

La société OFFICE SANTÉ souhaite également intégrer des conditions suspensives à la promesse de vente à intervenir destiner à garantir la possibilité d'édification du bâtiment.

C'est ainsi que le caractère parfait de la vente à intervenir sera soumis aux conditions suivantes :
- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Urbanisme
- Permis de construire purgé de tous recours et retrait
- Permis non assorti d'un diagnostic sur l'archéologie préventive

Envoyé en préfecture le 28/01/2026
Reçu en préfecture le 28/01/2026
Publié le
ID : 029-212901011-20260126-2026_01_26_02-DE

- Absence de sursis à statuer sur le permis
- Absence d'obligations au titre de la loi sur l'eau
- Commercialisation à 70% du projet.
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement de travaux
- Etude de sol
- Financement.
- Absence de pollution
- Signature d'un acte d'acquisition des parcelles BW n°146 et 147 auprès de la société Amenatys ou de toute autre société qui s'y substituerait.

La promesse de vente devra être signée au plus tard au 1er trimestre 2026 pour une réitération au plus tard le 30 septembre 2026.

Je vous propose donc de délibérer.

Envoyé en préfecture le 28/01/2026
Reçu en préfecture le 28/01/2026
Publié le
ID : 029-212901011-20260126-2026_01_26_02-DE

Commune de Landéda
Aber wrac'h

Nombre de membres	
en exercice	= 26
Présents	= 22
Votants	= 24

Délibération du conseil municipal
N°**02-01/2026**
Réunion du 26 janvier 2026

VENTE DES PARCELLES BW N°146 ET 147 AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ OS OFFICE SANTÉ CONSTITUANT L'EMPRISE D'UNE FUTURE MAISON MÉDICALE

Le Conseil municipal, légalement convoqué, réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de David KERLAN, Maire de la commune,
Étaient présents : David KERLAN, Alexandre TREGUER, Anne POULNOT-MADEC, Laurent LE GOFF, Nolwenn BOSSARD, Jean-Luc CATTIN, Danielle FAVE, Philippe COAT, Christine CHEVALIER, Céline SIMIER, Isabelle POULLAIN, Hervé LOUARN, Muriel COLLOMBAT, Catherine COUSTANCE, Rachel BODENES, Marie-Laure LOUBOUTIN, Laurent QUEZEDE, Camille SORDET, Marine VAUTIER, Clément FORICHER, Italia BIANCHI-RAMEL, Martine KERFOURN

Absents :
Daniel GODEC donne procuration à Jean-Luc CATTIN
Jean-Luc LE ROUX donne procuration à Catherine COUSTANCE
Christophe ARZUR et Pascale BIHANNIC

Madame Marie-Laure LOUBOUTIN a été élu(e) secrétaire de séance.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré, par 24 voix Pour,

Monsieur Alexandre TREGUER, rapporteur(e), entendu(e),

Vu l'exposé des motifs précités,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis des domaines en date du 5 novembre 2025,

Vu le rapport de M. le Maire,

Considérant que dans le cadre de la gestion de son domaine privé la commune souhaite vendre les parcelles cadastrées section BW n°146 et 147,

Considérant que la commune souhaite, céder lesdites parcelles au profit de la société OFFICE SANTÉ, ou toute autre société qui s'y substituerait, cette dernière souhaitant y construire une maison médicale,

Envoyé en préfecture le 28/01/2026
Reçu en préfecture le 28/01/2026
Publié le
ID : 029-212901011-20260126-2026_01_26_02-DE

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et la vente avec OFFICE SANTÉ aux conditions susmentionnées, ou toute autre société qui s'y substituerait, ainsi que tous documents annexes y afférents et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Envoyé en préfecture le 28/01/2026
Reçu en préfecture le 28/01/2026
Publié le
ID : 029-212901011-20260126-2026_01_26_02-DE

KERLAN David		LOUARN Hervé	
TRÉGUER Alexandre		COUSTANCE Catherine	
POULNOT – MADEC Anne		LOUBOUTIN Marie-Laure	
LE GOFF Laurent		QUÉZÉDÉ Laurent	
BOSSARD Nolwenn		SORDET Camille	
CATTIN Jean-Luc		VAUTIER Marine	
FAVÉ Danielle		LE ROUX Jean-Luc	Procuration à Catherine COUSTANCE
COAT Philippe		BODENES Rachel	
CHEVALIER Christine		KERFOURN Martine	
SIMIER Céline		FORICHER Clément	
GODEC Daniel	Procuration à Jean-Luc CATTIN	BIANCHI RAMEL Italia	
POULLAIN Isabelle		ARZUR Christophe	Excusé
COLLOMBAT Muriel		BIHANNIC Pascale	Excusée