Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-212901508-20260701-DCM2026086-DE

moëlan sur-mer — molan

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Délibération 2026/086

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 1er juillet 2026

L'An deux mille vingt six
Le mercredi 1er juillet à 18H30

Date de convocation : 25 juin 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, s'est réuni à l'Ellipse, sous la présidence d'Anaëlle JOLIFF, Maire de Moëlan-sur-Mer.

Nom et Prénom	Présent	Absent	Nom et prénom	Présent	Absent
Anaëlle JOLIFF	X		Anne KERDELHUÉ-FURIC	X	
Solène BOULENGUER	X		Nicolas MONFORT	X	
Christophe NOGER	X		Laurent BAHOLET	X	
Sylvie CORNOU	X		Mickaël GOUYEC	X	
François PLOUËT	X		Morgane NAOUR		X
Laurence RIOUAL	X		Kévin SINIC	X	
Philippe HAREL	X		Élodie FRANCHET	X	
Sandrine QUENTIN	X		Sylvie LE DOUAIRON	X	
Philippe BURBAN	X		Gabrielle BOLOU	X	
David LE PORT	X		Xavier LE BRIS	X	
Claire BENSIMHON	X		Christelle FÉNÉON	X	
Jean-François MELIN	X		Gwenaël HERROUËT	X	
Sylvie ISTA	X		Franck CHANVRIL	X	
Armelle ROUZEVAL		X	Julien DESTREMONT	X	
Gwénaëlle BIERI	X				

Élus absents	Donne pouvoir à
Armelle ROUZEVAL	Sandrine QUENTIN
Morgane NAOUR	Solène BOULENGUER

Secrétaire de séance	Taux de présence	En exercice	Présents	Absents
Philippe BURBAN	93 %	29	27	2

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-212901508-20260701-DCM2026086-DE

DCM 2026/086 : FONCIER - DÉCLARATION D'INTENTION DE CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SITUÉ 25 RUE DE GUILLY À MOËLAN-SUR-MER (PARCELLES N° AK 21, 22, 23, 174) EN VUE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT RUE DES PLAGES – AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE NÉGOCIER ET DE SIGNER UNE PROMESSE DE VENTE AVEC LA SOCIÉTÉ MARIGNAN

RAPPORTEUR : Madame la Maire

Madame la Maire rappelle que la commune de Moëlan-sur-Mer a engagé depuis plusieurs années une réflexion sur le développement de son secteur Ouest Bourg, identifié par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi intercommunal comme un secteur stratégique à urbaniser à court terme.

Dans ce cadre, un projet d'aménagement a été développé sur les parcelles situées rue des Plages, visant à créer un ensemble mixte de logements comprenant des logements sociaux (PLAI/PLUS), des logements en accession sociale (PSLA) et des logements en accession libre, répondant ainsi aux objectifs de la politique locale de l'habitat.

Le projet, tel que validé par le permis de construire n° 29150 24 00090 délivré le 11 juillet 2025, prévoit la réalisation de 88 logements au total sur une emprise foncière d'environ 14 113 m², dans une logique de diversité des typologies (collectif, intermédiaire, maisons individuelles groupées) et de préservation du cadre arboré du site.

Le projet a initialement été porté par SECIB Immobilier, société coopérative de la Coopérative Immobilière de Bretagne (CIB), spécialisée dans l'accession sociale et libre, partenaire historique de la commune dans le développement de son parc de logements.

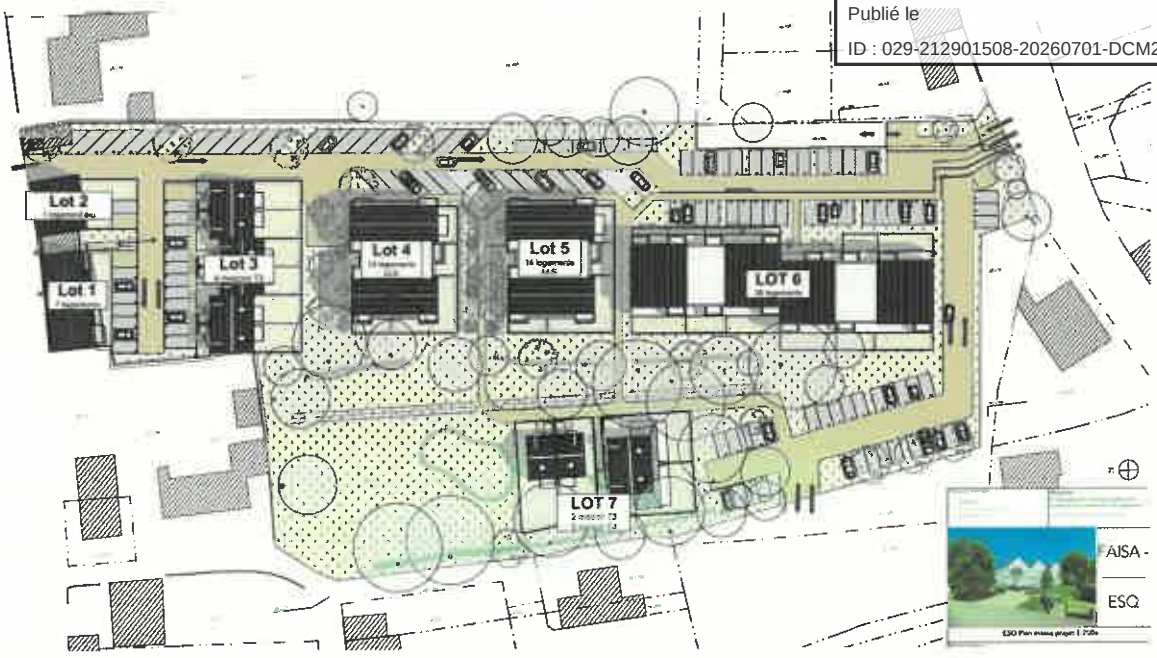
Toutefois, en raison de difficultés liées à l'équilibre financier de l'opération, SECIB Immobilier n'est plus en mesure d'assurer le portage de l'ensemble du projet dans les conditions initialement envisagées.

La société Marignan Bretagne, promoteur immobilier présent en Bretagne depuis plus de quinze ans, disposant d'une solide expérience dans la production de logements neufs (environ 400 logements par an) et d'une connaissance fine des marchés locaux, a été identifiée comme repreneur de l'opération. Marignan assurera notamment la commercialisation du lot 6 (38 logements en accession libre), tandis que les lots sociaux (lots 1, 3, 4, 5, 7) seront cédés à Finistère Habitat.

L'opération présentera la réalisation de 83 logements répartis comme suit : 23 T2 lot Libre, 15 T3 Lot Libre, 6 T2 + 15 T3 en PLAI/PLUS/PLS et 3 T2 + 19 T3 +2 T4 en PLSA, soit 38 logements libres pour 1 846 m² et 45 logements sociaux et accession sociale pour 2 777 m² SHAB.

Cette reprise s'inscrit dans la continuité du projet approuvé, avec dépôt d'un permis de construire modificatif prévu fin juillet 2026, intégrant notamment une dédensification partielle du plan de masse, la préservation d'arbres existants, le regroupement de certains bâtiments et l'évolution de la programmation des logements en accession.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-212901508-20260701-DCM2026086-DE



Principes d'aménagement – illustration non contractuelle

Dans le cadre de l'emprise globale du projet, la Commune est propriétaire d'un bien immobilier situé sis 25 rue de Guilly à Moëlan-sur-Mer, composé d'un terrain et d'une maison à usage de logement, cadastré sous les références AK 21-22-23-174 pour une contenance de 514 m².



Ce bien est intégré dans l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet immobilier. Sa cession au profit de la société Marignan est indispensable à la cohérence et à la faisabilité de l'opération. Il est précisé que la maison existante n'est pas destinée à être démolie dans le cadre du projet.

La cession est envisagée à titre onéreux, au profit de la société Marignan, sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- obtention de l'estimation du Service France Domaine (Direction de l'Immobilier de l'État), conformément aux dispositions de l'article L. 3213-1 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-212901508-20260701-DCM2026086-DE

- réalisation des diagnostics techniques obligatoires préalables à toute cession immobilière (diagnostic de performance énergétique, amiante, plomb, termite, [illegible] etc.),
- obtention du permis de construire modificatif définitif et purgé de tout recours,
- levée de tout recours contentieux en cours contre le permis de construire n° 29150 24 00090 et/ou des permis modificatifs.

A noter que le prix d'acquisition proposé par la Société Marignan est de 60 000 € HT. Cependant le prix de cession sera fixé conformément à l'avis des Domaines, actuellement en attente. La Commune ne pourra pas céder le bien en dessous du prix estimé par le Service France Domaine, sauf délibération modificative motivée du Conseil Municipal à prendre.

Les frais de notaire et les honoraires liés à la transaction seront à la charge de l'acquéreur.

La Société Marigan précise également que cette offre est assortie des conditions suspensives suivantes :

- obtention de toutes les autorisations d'urbanisme purgées de tout recours et de tout retrait administratif (purge PC existant, Transfert PC, PCM),
- absence d'amiante,
- Garantie Financière d'Achèvement,
- acquisition concomitante avec les autres parcelles de l'assiette du permis de construire,
- absence de servitude / cahier des charges de lotissement,
- acquisition dans un délai de 15 mois à compter de la signature de la promesse.

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet d'aménagement de la Rue des Plages répond aux objectifs de la politique locale de l'habitat et à l'OAP applicable au secteur,

CONSIDÉRANT que SECIB Immobilier ne peut plus assurer le portage de l'opération dans sa totalité pour des raisons d'équilibre financier, et que la société Marignan constitue un repreneur sérieux et expérimenté,

CONSIDÉRANT que la cession du bien communal situé au 25 rue de Guilly est nécessaire à la cohérence de l'emprise foncière du projet et à sa faisabilité,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'autoriser le Maire à engager les démarches de cession sous conditions suspensives, notamment en attendant l'estimation de Service France Domaine et la réalisation des diagnostics techniques obligatoires,

CONSIDÉRANT l'intérêt communal attaché à cette opération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 3213-1 et suivants relatifs à la cession des biens des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

VU le PLUi de Quimperlé Communauté approuvé, et l'OAP "Secteur Ouest Bourg" de Moëlan-sur-Mer,

Vu le permis de construire n° 29150 24 00090 délivré le 11 juillet 2025, et le recours contentieux dont il fait l'objet,

Vu la présentation du projet par la société SECIB Immobilier et la société Marignan Bretagne en date du 12 mai 2026,

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026,

VU l'exposé de Madame la Maire,

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-212901508-20260701-DCM2026086-DE

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

D'APPROUVER le principe de la cession du bien communal situé rue de Guilly à Moëlan-sur-Mer (parcelles cadastrées sections AK 21-22-23-174 pour une contenance de 514 m²), au profit de la société Marignan Bretagne, dans le cadre du projet d'aménagement de la rue des Plages ;

DE PRÉCISER que cette cession est consentie sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention préalable de l'estimation du Service France Domaine,
- réalisation des diagnostics techniques obligatoires préalables à la cession,
- obtention du permis de construire modificatif définitif et purgé de tout recours,
- levée du recours contentieux en cours contre le permis de construire initial,

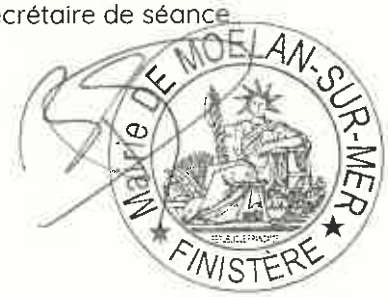
DE PRÉCISER que le prix de cession sera arrêté conformément à l'avis du Service France Domaine, et ne pourra être inférieur à cette estimation sans nouvelle délibération du Conseil Municipal ;

D'AUTORISER Madame la Maire à négocier et à signer la promesse de vente et tous actes et documents nécessaires à la réalisation de la présente session, dans le respect des conditions arrêtées par la présente délibération ;

DE CHARGER Madame la Maire de notifier la présente délibération à la société Marignan Bretagne et de procéder à sa transmission au représentant de l'État dans le département.

Pour extrait certifié conforme.

Philippe BURBAN
Secrétaire de séance



Anaëlle JOLIFF
Maire de MOËLAN-SUR-MER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-212901508-20260701-DCM2026086-DE