Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-212901508-20260701-DCM2026088-DE

moëlan sur-mer molan

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Délibération 2026/088

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-DCM2026088-DE

DCM 2026/088 : FONCIER - APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR LA CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER COMMUNAL SIS 20 PLACE DE L'ÉGLISE (PARCELLES AE 129 ET AE 394) - CLÔTURE DE LA PROCÉDURE ET DÉSIGNATION DU LAURÉAT

RAPPORTEUR : Madame la Maire

Madame la Maire rappelle que la commune de Moëlan-sur-Mer est propriétaire, depuis son acquisition en 2002, d'un ensemble immobilier sis 20 place de l'Église, cadastré section AE n° 129 (20 m²) et n° 394 (115 m²). Ce bien, composé d'un bâtiment d'origine de 1895 en R+2 mansardé et d'une extension de 2003, représente une surface habitable de 169 m². Il a abrité l'office de tourisme jusqu'en 2023 et est, depuis cette date, vacant et inutilisé.

Le bien étant libre d'occupation et n'étant plus nécessaire à un service public communal, la commune a décidé d'engager sa cession.

Bien qu'elle n'y soit pas tenue, elle a choisi de recourir à un appel à manifestation d'intérêt (AMI) après mise en concurrence, afin de garantir une sélection transparente et objective du projet et de favoriser l'émergence d'un projet de réhabilitation à usage de logements et de commerces, conforme aux exigences du PLUi et à l'environnement patrimonial et urbain du centre-bourg.

Une estimation de la valeur vénale du bien a été demandée au service France Domaine (Direction de l'immobilier de l'État), qui l'a évaluée à 161 700 €, assortie d'une marge d'appréciation de +/- 10 %.

L'avis d'appel à manifestation d'intérêt a été republié, faute d'attribution lors du premier appel à manifestation d'intérêt, en fixant la date limite de remise des offres au 30 avril 2026. Les offres ont été analysées au regard des critères de sélection suivants : prix net vendeur (20 %), solidité financière du projet (30 %) et qualité de l'offre (50 %).

Trois offres ont été reçues dans le délai imparti. À l'issue de l'instruction des dossiers et de l'audition des porteurs de projet, la commission de sélection, réunie le 15 juin 2026, a procédé à l'analyse comparative des offres et a établi le classement présenté ci-après :

CANDIDAT	PROJET	OFFRE DE PRIX	COMMENTAIRE
DELABRE	Location cellule économique + logements	130 000 €	Offre incomplète
KERGOAT	Cave à vin + salle de dégustation + 1 logement	150 000 €	Pas de financement pour la phase 2 (logement)
M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU	Restaurant + 2 logements	135 000 €	N/C

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-DCM2026088-DE

AMI — 20 Place de l'Église, Moëlan-sur-Mer | Grille de cor					
Notation sur 10 pour chaque sous-critère • Score pondéré calculé automatiquement • Remplir les cases en bleu					
Critères d'évaluation	**Poids**	**DELABRE**	**KERGOAT**	**DE LOUVENCOURT**	**Commentaires**
PRIX NET VENDEUR	**20%**	130 000,00 €	150 000,00 €	135 000,00 €	
Prix proposé (€ HT)	20%	7,0	10,0	8,0	*Comparer au prix de référence Domaines (161 700 €). Plus-value = note plus haute*
SOLIDITÉ FINANCIÈRE DU PROJET	**30%**				
Capacité de financement démontrée (fonds propres + dette)	10%	0,5	8,0	10,0	*Attestation bancaire, lettres d'intention, niveau de fonds propres.*
Cohérence du plan de financement	10%	0,5	8,0	10,0	*Équilibre dépenses/recettes, réalisme des hypothèses, horizon de remboursement.*
Solidité financière du porteur (bilans N-3)	10%	0,5	8,0	10,0	*Solvabilité, absence de procédure collective, track record opérationnel.*
QUALITÉ DE L'OFFRE	**50%**				
Adéquation du projet avec les grandes orientations de l'AMI	15%	3,0	5,0	8,0	*Logement qualitatif, commerce innovant en R+0, activité pérenne, intérêt économique local.*
Viabilité et réalisme du projet (business plan / compte à rebours)	15%	2,0	7,0	8,0	*Calendrier crédible, phasage cohérent, recettes prévisionnelles justifiées.*
Impact sur l'attractivité et la vitalité du bourg	10%	2,0	6,0	8,0	*Irrigation économie locale, création d'emplois, mixité des usages.*
Adéquation aux exigences architecturales et patrimoniales	10%	1,0	5,0	8,0	*Respect PLUi, Bâtiments de France, préservation éléments remarquables, intégration urbaine.*
SCORE TOTAL PONDÉRÉ (sur 10)	**100%**	**2,60**	**7,30**	**8,60**	*Score pondéré sur 10. Le plus élevé = score le plus élevé.*
CLASSEMENT		**3**	**2**	**1**	*1 = meilleur score*

Elle a classé en première position l'offre présentée par M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU portant un projet de 2 appartements et d'un restaurant pour un prix net vendeur de 135 000 €.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte des résultats de cette procédure et de désigner le lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt.

CONSIDÉRANT que l'ensemble immobilier sis 20 place de l'Église, vacant depuis le départ de l'office de tourisme en 2023, n'est plus affecté à un service public et n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal,

CONSIDÉRANT que, en vue de sa cession, la commune a engagé un appel à manifestation d'intérêt après mise en concurrence, afin de garantir une sélection transparente et objective du projet sur la base de critères prédéfinis ;

CONSIDÉRANT que trois offres ont été reçues et que la commission de sélection a procédé à leur analyse comparative et à l'audition des porteurs de projet ;

CONSIDÉRANT que l'offre présentée par M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU a été classée en première position comme répondant le mieux aux critères de sélection ainsi qu'aux orientations programmatiques, architecturales et patrimoniales fixées par la commune ;

CONSIDÉRANT l'intérêt communal attaché à la réhabilitation de ce bâtiment du centre-bourg et à sa cession ;

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-DCM2026088-DE

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. 3211-14 et R. 3211-1 et suivants,

VU le PLUi de Quimperlé Communauté approuvé et les orientations d'aménagement applicables au secteur,

VU la délibération n° 2025/102 : Clôture et relance de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la cession d'un bien communal situé au 20 place de l'église à Moëlan-sur-Mer,

VU l'avis d'appel à manifestation d'intérêt fixant la date limite de remise des offres au 30 avril 2026,

VU le rapport de la commission de sélection réunie le 15 juin 2026 et le classement des offres qu'elle a établi,

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

VU l'exposé de Madame la Maire,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à la majorité (6 abstentions : Sylvie LE DOUAIRON, Gabrielle BOLOU, Xavier LE BRIS, Chriselle FÉNÉON, Gwenaël HERROUËT, Franck CHANVRIL) des membres présents ou représentés,

Décide,

DE PRENDRE ACTE du déroulement et des résultats de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt et du rapport de la commission de sélection ;

DE DÉSIGNER M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier sis 20 place de l'Église (parcelles AE 129 et AE 394) ;

DE RETENIR le candidat classé en position suivante, selon le classement établi par la commission, en cas de défaillance du lauréat ou d'absence d'accord dans les délais prévus au cahier des charges ;

D'AUTORISER Madame la Maire à poursuivre la procédure, les conditions et caractéristiques essentielles de la cession,

DE CHARGER Madame la Maire de procéder à la transmission de la présente délibération au représentant de l'État dans le département.

Pour extrait certifié conforme.

Philippe BURBAN
Secrétaire de séance

Mairie DE MOELAN-SUR-MER ★ FINISTÈRE ★

Anaëlle JOLIFF
Maire de MOËLAN-SUR-MER

Mairie DE MOELAN-SUR-MER ★ FINISTÈRE ★

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.