Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 029-212901672-20260113-2026_001D-DE

Mairie de PLOGASTEL ST GERMAIN	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	

Date d'affichage : **délibération : 2026-001**

L'an deux mille vingt-six, le treize janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de PLOGASTEL ST GERMAIN, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Annie BERRIVIN, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 08 janvier 2026

En exercice : 17 **Présents : 13** **Votants : 15**

Présents : BERRIVIN Annie, STEPHAN Philippe, PLOUHINEC Jocelyne, PLOUHINEC Lucien, RENAULT Michel, NICOLAS Patricia, GAUTIER Anne, GUEGUEN Catherine, DORVAL Alain, VIGOUROUX Michel, KURZMANN Gwenn,

Absents excusés : BEAUMONT-PEUZIAT Patrick (procuration à BERRIVIN Annie), DAHERON Sandrine (procuration à GAUTIER Anne), CONAN Sandra (procuration à STEPHAN Philippe), BOUCHER Anne Lise (procuration à KURZMANN Gwenn),

Absents : BINARD Gilles, ROUXEL Vincent

Secrétaire : KURZMANN Gwenn

Objet : Transfert du bénéfice de la réserve du Bois du Quilliou au Conseil Départemental du Finistère

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants et des articles L. 2241-1 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-41 et L. 230-1 à L. 230-6,
Vu le Code de l'environnement,
Vu l'approbation du plan local d'urbanisme de la commune de PLOGASTEL SAINT GERMAIN par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2019,
Vu l'emplacement réservé n° 7 « Bois du Quilliou » inscrit au sein du règlement graphique, et justifié dans le rapport de présentation du PLU communal,
Vu la mise en demeure en date du 15 février 2024, adressée par Mesdames Danièle Chassagne, Catherine Chassagne, Odile Chassagne et Messieurs Pierre Chassagne, et Jean-Marc Chassagne par le biais du Cabinet Forestry France, les propriétaires du Bois du Quilliou, parcelles cadastrées section D n° 894 et 1113, d'une surface de 56 hectares, 94 ares et 11 centiares, proposant à la commune l'achat de ces parcelles au prix de 395.000 euros, hors frais de commission et d'acte notarié, au titre de leur droit de délaissement,
Vu la saisine du Pôle d'évaluation domaniale des services de la Direction de l'Immobilier de l'État le 28 janvier 2025,
Vu l'avis rendu par ce service en date du 3 février 2025 fixant la valeur vénale des parcelles au prix de 395.000 euros,
Vu la délibération du 11 février 2025 par laquelle le conseil municipal a émis un avis favorable à l'achat du Bois du Quilliou et a autorisé Madame Le Maire à mener des négociations et émettre une proposition de prix auprès du Cabinet Forestry France représentant les propriétaires du Bois du Quilliou,
Vu la contre-proposition adressée par Madame Le Maire aux propriétaires du Bois du Quilliou le 14 février 2025,

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 029-212901672-20260113-2026_001D-DE

Vu la délibération du 3 mars 2025 par laquelle le conseil municipal a autorisé Madame Le Maire à proposer aux propriétaires du Bois du Quilliou le prix de 375.000 euros hors frais de commission et d'acte notarié et à signer tout document permettant de concrétiser l'achat de ce bien,
Vu la contre-proposition adressée par Madame Le Maire aux propriétaires du Bois du Quilliou le 7 mars 2025,
Vu l'attestation avant vente rédigée par Maître Louis L'Haridon, notaire à Pluguffan reçue en mairie le 24 avril 2025, par laquelle les propriétaires du Bois du Quillou , Mesdames Danièle Chassagne, Catherine Chassagne, Odile Chassagne et Messieurs Pierre Chassagne, et Jean-Marc Chassagne ont accepté expressément l'offre de la commune d'acquérir leur bien à un prix de 375 000 euros hors frais de commission et d'acte notarié
Considérant ce qui suit :

Description et Localisation du Bien
Le Bois du Quilliou comporte deux parcelles cadastrées section D n° 894 et 1113, d'une superficie totale de 56 hectares, 94 ares et 11 centiares.

COMMUNE	LIEU DIT	SECTION	NUM	SURFACE
PLOGASTEL SAINTT GERMAIN	LE BOURG PRAT AR VOARC	D	894	00 02 15
PLOGASTEL SAINT GERMAIN	LE QUILLIOU AR C'HOAT	D	1113	56 91 96
				56 94 11

Ces parcelles sont inscrites comme « emplacement réservé n° 7 » au sein du dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal approuvé le 11 décembre 2019.
Elles sont classées en zone Naturelle (N) au règlement graphique du PLU communal.

Projet poursuivi par l'emplacement réservé :
L'emplacement réservé inscrit sur le Bois du Quilliou souligne l'importance cruciale d'acquisition du Bois du Quilliou par une collectivité afin d'assurer le développement local tout en préservant sa biodiversité.
Dans un contexte de préservation des espaces naturels et où les enjeux environnementaux sont au cœur des préoccupations des personnes publiques, la commune de Plogastel Saint Germain a été informée par le cabinet Forestry France, représentant l'indivision Chassagne, de leur souhait de mettre en vente le bois du Quilliou.
Cette annonce, réceptionnée par lettre recommandée le 15 février 2024, ouvre la voie à une opportunité significative pour la commune afin de répondre aux objectifs de préservation de l'environnement du territoire communal.

Proposition et négociations avec les propriétaires du Bois du Quilliou
Les propriétaires du Bois du Quilliou ont fait jouer leur droit de délaissement en adressant à la commune une mise en demeure au titre de leur droit de délaissement, le 15 février 2024, pour un prix de vente fixé à 395.000 euros hors frais de commission et d'acte notarié.
Consciente de l'importance de cette acquisition pour la préservation de son environnement, la commune a sollicité l'avis des services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat concernant la valeur vénale du bien le 28 janvier 2025.
Cette évaluation a été établie à 395 000 euros hors taxe et hors droit par un avis en date du 3 février 2025.
Par une délibération du 11 février 2025 le conseil municipal a émis un avis favorable à l'achat du Bois du Quilliou et a autorisé Madame Le Maire à mener des négociations et émettre une proposition de prix auprès du Cabinet Forestry France représentant les propriétaires du Bois du Quilliou.
Le 14 février 2025, la commune a alors formulé une offre pour l'achat de la parcelle à hauteur de 360 000 euros en leur soulignant son engagement proactif pour la protection de cet espace naturel qui engendrera des coûts de gestion à la collectivité.

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 029-212901672-20260113-2026_001D-DE

À la suite de ces négociations, l'indivision Chassagne a proposé un compromis fixé à 375 000 euros net vendeur.
Par une délibération du 3 mars 2025 le conseil municipal a autorisé Madame Le Maire à proposer aux propriétaires du Bois du Quilliou le prix de 375.000 euros hors frais de commission et d'acte notarié et à signer tout document permettant de concrétiser l'achat de ce bien.
Le 7 mars 2025, Madame Le Maire a adressé une contre-proposition aux propriétaires du Bois du Quilliou pour acquérir ce bien au prix de 375.000 euros.
Par une attestation avant vente rédigée par Maître Louis L'Haridon, notaire à Pluguffan, reçue en mairie le 24 avril 2025, par laquelle les propriétaires du Bois du Quillou, Mesdames Danièle Chassagne, Catherine Chassagne, Odile Chassagne et Messieurs Pierre Chassagne, et Jean-Marc Chassagne ont accepté expressément l'offre de la commune d'acquérir leur bien à un prix de 375 000 euros hors frais de commission et d'acte notarié

Un accord a ainsi été trouvé dans le délai imparti en matière de droit de délaissement, soit moins d'un an et trois mois après la réception de la mise en demeure.
La vente doit ainsi être conclue et le prix payé au plus tard deux ans après la réception en mairie de la mise en demeure, soit avant le 15 février 2026.

Transfert du bénéfice de la réserve au Département du Finistère
En raison de sa surface, de son patrimoine écologique, paysager et archéologique, le bois du Quilliou présente en définitive un réel intérêt départemental. Dans ce sens, il pourrait être acquis par le Département au titre des espaces naturels sensibles départementaux auquel cas l'ouverture au public de ce site est garantie par le cadre réglementaire (L 113-8 et suivants du code de l'urbanisme) qui précise que le Département protège, gère et ouvre au public les espaces naturels sensibles dont il fait l'acquisition.
Après acquisition, une concertation sera menée entre la Commune et le Département pour l'aménagement, la conservation du patrimoine et l'ouverture au public du site. Ces échanges aboutiront à un cadre conventionnel pour assurer à long terme la protection, la gestion et l'ouverture au public de ce site.
L'intégration au régime forestier sera étudiée ultérieurement avec l'Office national des forêts.
Cette solution permettrait de préserver les finances communales tout en assurant la continuité de la gestion de cet espace par la municipalité.
En ce sens, l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme permet ainsi à transférer le bénéfice de l'acquisition de l'emplacement réservé, sans en changer la destination, à une autre personne publique.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur le transfert du bénéfice de l'emplacement réservé du Bois du Quilliou au Conseil Départemental du Finistère, parcelles cadastrées section D n° 894 et 1113, au prix de 375 000 euros hors frais d'acte notarié et de commission.
Et à autoriser Madame Le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à ce transfert et à signer les documents à intervenir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

par 13 voix POUR et 2 abstentions

- **DÉCIDE** de transférer le bénéfice de l'emplacement réservé n° 7 « Bois du Quilliou » au Conseil Départemental du Finistère, afin qu'il acquière les parcelles cadastrées section D n° 894 et 1113 au prix accepté par les vendeurs, NOMS DES PROPRIETAIRES, de 375.000 euros hors frais d'acte notarié et de commission.
Le prix d'acquisition devra être payé par le Département du Finistère aux vendeurs, Mesdames Danièle Chassagne, Catherine Chassagne, Odile Chassagne et Messieurs Pierre Chassagne, et Jean-Marc Chassagne, avant le 15 février 2026 ;

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 029-212901672-20260113-2026_001D-DE

- **CHARGE** Madame Le Maire de réaliser toutes les démarches nécessaires à ce transfert et à signer les documents à intervenir notamment concernant l'utilisation du Bois du Quilliou ;
- **CHARGE** Madame Le Maire de notifier aux vendeurs, Mesdames Danièle Chassagne, Catherine Chassagne, Odile Chassagne et Messieurs Pierre Chassagne et Jean-Marc Chassagne, ce changement de bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception ;

Le secrétaire de séance, **KURZMANN Gwenn**	**Le Maire,** **Annie BERRIVIN**