Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026
Publié le
ID : 029-212902092-20260220-CM20022026_D07-DE

COMMUNE DE PLOUVIEN
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 20 février 2026

Membres :
- En exercice : 25
- Présents : 18
- Absents : 07
- Votants : 24

Date de publication : 24 février 2026

L'an **deux mille vingt-six**, le vendredi **20 février** à 18 h, les membres du Conseil Municipal de la commune de PLOUVIEN se sont réunis à la Mairie, suite à la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 13 février 2026.

- 18 présent(e)s :
Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Valérie GAUTIER, Fatima SALVADOR, Martial CONGAR, Marc HERVE, Kristell LAINE, Florence BERNARD, Olivier Le FUR, Yann CHEDOTAL, Catherine GOURIOU, Sébastien KERVOAL, Bastien CORRE, Jacques LUCAS, Justine GUENNEGUES, Stéphanie SABY, Mariette L'AZOU, Isabelle JACOPIN,

- 6 absent(e)s avec procuration :
- Carine MARQUER qui donne procuration à Isabelle FLOCH,
- Eric JESTIN qui donne procuration à Denise MERCELLE,
- Gérard DENIEL qui donne procuration à Catherine GOURIOU,
- Nathalie DILOSQUET qui donne procuration à Mariette L'AZOU,
- Marie-Françoise GOFF qui donne procuration à Florence BERNARD,
- Patrick KERGUILLEC qui donne procuration à Jacques LUCAS.

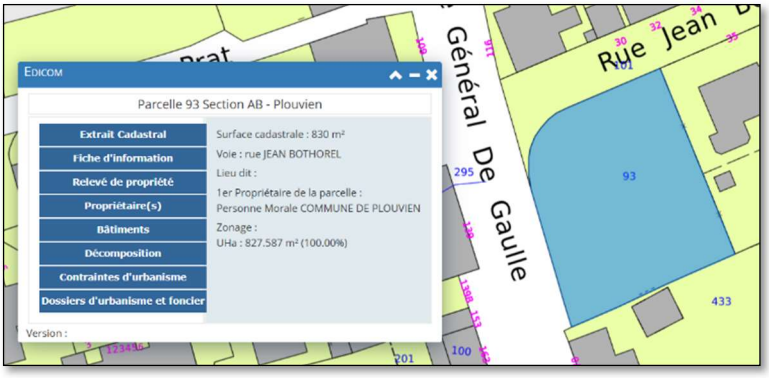
- 1 absent sans procuration :
- Jérémy ROCHARD,

- Secrétaire de séance :
- Sébastien KERVOAL.

Délibération
22 février 2026 - 007

Dossier foncier rue Jean Bothorel : projet de nouvelle pharmacie - Compromis de vente en faveur de Monsieur Pierre Le Noach

Depuis 2018, les différentes municipalités qui se sont succédées sont en contact régulier avec Monsieur Pierre Le Noach, pharmacien installé à Plouvien suite au rachat de l'officine à Madame Laurence Penvern cette même année. Il est locataire des locaux.
Les différentes rencontres concernaient l'acquisition par Monsieur Le Noach d'une parcelle constructible, classée UHA dite « à vocation d'habitat et activités compatibles », située en réserve foncière communale sur la rue Jean Bothorel. Elle est cadastrée AB 93 et dispose d'une surface de 830 m².



Ses objectifs, en lien avec son activité pharmaceutique, sont les suivants :
- modernisation du service,
- développement économique,
- diversification des activités.

Différents projets ont été présentés, sans approbation définitive. Ils sont évolutifs.
Le Maire souhaite figer l'acquéreur pressenti à des conditions négociées et pour anticiper ses besoins opérationnels en relation avec le Domaine Public de la rue de la Libération et la rue Jean Bothorel, au statut privé, avec la commune partie prenante :
- Création d'un ou plusieurs bateaux d'accès,
- Enfouissement de réseaux électriques et de télécommunication,
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif (en principe opérationnels).

Considérant la nécessité de disposer d'un délai de 2 années pour élaborer un projet en concertation avec la commune aboutissant à un permis de construire opérationnel, le Maire propose de rédiger une promesse de vente valable 1 an, renouvelable une autre année si le dossier n'a pas abouti.
France Domaine a émis un avis sur le prix de vente à 94 000 €, soit 112,50 € / m².

Prises de parole :
Olivier Le Fur *et* ***Bastien Corre*** *attirent l'attention des conseillers sur un conflit latent depuis des dizaines d'années entre certains propriétaires riverains de la rue Jean Bothorel, lotissement privé dont les espaces communs ne sont pas intégrés au domaine public communal.*
Une association de co-propriétaire existent mais sans AG récente.
Le projet de pharmacie ne pourra pas être réalisé tant que les co-propriétaires ne s'entendront pas sur le statut de la voie, avec un risque de procédure judiciaire.

Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026
Publié le
ID : 029-212902092-20260220-CM20022026_D07-DE

*
**

Aussi, le Conseil Municipal,
Sur proposition du Maire,
A l'unanimité,
Une abstention de Bastien Corre,
Autorise le Maire à signer un compromis de vente en faveur de Monsieur Pierre Le Noach aux conditions cumulatives suivantes, validées juridiquement par Maître Normand, notaire à Plabennec :
- Prix : 94 000 €, selon avis de France Domaine du 10 mars 2025,
- Validité du compromis de vente : 1 an, renouvelable 1 fois, à compter de la date de signature de ce document,
- Occupation du terrain : au minimum une activité de commerce pharmaceutique,
- Notaire : étude Normand, de Plabennec,
- Urbanisme : permis de construire accordé et purgé de recours.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait conforme au registre,
PLOUVIEN, le 24 février 2026,
Hervé OLDANI,



Maire de PLOUVIEN.