Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20260709-DLIB_20260705-DE

COMMUNE DE PLUGUFFAN

Séance du 09 juillet 2026
Délibération n° 2026-07-05
Domaine d'intervention : 3.1
Nomenclature « Actes »
Nombre de conseillers en exercice : 27

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-six le neuf juillet, à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de PLUGUFFAN, régulièrement convoqué le trois juillet deux mille vingt-six, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Pascal LINCOT, Maire.

Étaient présents : M. LINCOT Pascal, Mme PLOUZENNEC Edith, M. DOLOU Bruno, Mme PLOUHINEC Véronique, M. L'HER Ronan, Mme GARREC-LARVOL Françoise, M. LE CORRE Dominique, Mme LE LAN Mariannick, Mme CANEVET Marie-Renée, Mme CHAFFIN Sandrine, M. FAVE Laurent, Mme DUVAIL Nelly, M. HENAFF Emmanuel, Mme GUEGAN Sabrina, M. BERGOT Julien, Mme JESTIN Claire, M. BERGER Jérémy, M. CANO Paul, M. LE QUEAU Ronan, M. DAUBIGNE Marc, Mme CHEVAILLET Dominique, M. BIGER Pierre-Yves, Mme LE QUEAU Angélique.
Etaient absents excusés : M. PERON André, Mme COIGNARD Isabelle, M. CANEVET Anthony, Mme Viviane RAOUL.
Pouvoirs :
M. PERON André donne pouvoir à M. HENAFF Emmanuel.
Mme COIGNARD Isabelle donne pouvoir à M. BERGER Jérémy.
M. CANEVET Anthony donne pouvoir à Mme PLOUZENNEC Edith.
Mme RAOUL Viviane donne pouvoir à Mme CHEVAILLET Dominique.

Mme PLOUHINEC Véronique a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Pluguffan – allée Porz an Traon

Le projet de la commune de restructuration de son centre-bourg a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Allée Porzh An Traon. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Pluguffan a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 22 décembre 2021.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 50% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ; Néanmoins, au vu des contraintes techniques et économiques, le bureau de l'EPF qui s'est réuni le 7 juillet 2025 a accepté sur ce foncier de déroger à l'obligation de produire 50% de

Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20260709-DLIB_20260705-DE

logements PLUS/PLAI à condition qu'il soit produit sur l'opération rue de Quimper au moins 10 logements de type PLUS/PLAI.
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	**Vendeurs**	**Parcelles**	**Nature**
20/10/2023	SCI PORIEL	AE 329	Bâti
22/10/2022	BOSSER	AE 330	Bâti
25/02/2022	NEDELEC	AE 211	Non bâti

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Pluguffan, doit selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 22 décembre 2021, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de Pluguffan	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AE 0329	95 m²
AE 0330	135 m²
Contenance cadastrale totale	**230 m²**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Pluguffan et l'EPF Bretagne le 22 décembre 2021,

Considérant que pour mener à bien son projet de requalification de son centre, la commune de Pluguffan a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Allée Porzh An Traon à Pluguffan,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Pluguffan les biens suivants actuellement en portage,

Commune de Pluguffan	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AE 0329	95 m²
AE 0330	135 m²
Contenance cadastrale totale	**230 m²**

Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20260709-DLIB_20260705-DE

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 22 décembre 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 50% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ; Néanmoins, au vu des contraintes techniques et économiques, le bureau de l'EPF qui s'est réuni le 7 juillet 2025 a accepté sur ce foncier de déroger à l'obligation de produire 50% de logements PLUS/PLAI à condition qu'il soit produit sur l'opération rue de Quimper au moins 10 logements de type PLUS/PLAI.
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

Considérant que la commune de Pluguffan s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes et du remboursement de la minoration travaux,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-ET-ONZE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (175 771,46 EUR) HT (détail joint en annexe),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 22 décembre 2021, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu' à 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de CINQUANTE MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (50 916,94 EUR),

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à CENT QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (149 825,43 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 124 854,52 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 24 970,90 EUR,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Pluguffan remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Entendu l'exposé de Monsieur Dominique LE CORRE, adjoint au maire ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 24 juin 2026 ;

Le conseil municipal

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des suffrages exprimés (pour : 27 ; contre : 0 ; abstention : 0),

Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20260709-DLIB_20260705-DE

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Pluguffan des parcelles suivantes :

Commune de Pluguffan	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AE 0329	95 m²
AE 0330	135 m²
Contenance cadastrale totale	**230 m²**

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-ET-ONZE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (175 771,46 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Pluguffan, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (149 825,43 EUR) TTC,

- **ACCEPTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

Le Maire,

Pascal LINCOT