Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20261028-DLIB_20261001-DE

COMMUNE DE PLUGUFFAN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du :
22/10/2026

N° : 2026-10-01
Domaine d'intervention : 3.1
Nomenclature « Actes »

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 0
Représentés : 0
Votants : 0

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux octobre, à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune de Pluguffan, dument convoqué le seize octobre deux mille vingt-six, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Pascal LINCOT, Maire.

Etaient 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, M. PERON André, Mme COIGNARD Isabelle, M. CANEVET Anthony, Mme RAOUL Viviane.
Etaient absents excusés : 0
Pouvoirs : 0
Etaient absents : 0

Mme LE LAN Mariannick a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : Rachat de la commune de Pluguffan à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne – secteur « rue de Quimper »

Dans le cadre du projet de restructuration de son centre-bourg, la commune de Pluguffan a décidé de réaliser d'une part des aménagements d'espaces publics notamment par la création d'une voirie entre la rue de Quimper et la rue du stade et d'autre part d'augmenter l'offre en logements sociaux en centre-bourg.

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20261028-DLIB_20261001-DE

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue de Quimper à Pluguffan. 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 08 juillet 2020.
Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 30 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité / équipement représentent un logement)
- 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,
- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Prix de vente
12/12/2020	CTS GLOAGUEN	AD 0176 AD 0177	80 000,00 €
29/12/2020	DIRAISON	AD 0166 AD 0168	120 000,00€
12/05/2021	LE PETIT CORPS	AD 0170	122 000,00€
24/09/2021	LE BRUN/MORVAN	AD 0167	4 500,00€
01/10/2023	LE BRUN	AD 0165 AD 0318	40 000,00€

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 08 juillet 2020, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de Pluguffan	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AD 0165	25 m²
AD 0166	50 m²
AD 0167	35 m²
AD 0170	105 m²
AD 0318	33 m²
AD 0319	119 m²
Contenance cadastrale totale	**367 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 l'avis de la Direction départementale des finances publiques du Finistère (pôle d'évaluation domaniale) en date du 22 septembre 2026.
VU la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Pluguffan et l'EPF Bretagne le 08 juillet 2020,

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20261028-DLIB_20261001-DE

VU l'avis favorable de la commission "Finances et Affaires générales" réunie le 07 octobre 2026,

CONSIDERANT que pour mener à bien le projet de dynamisation du centre bourg, la commune de Pluguffan a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue de Quimper à Pluguffan,

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

Commune de Pluguffan	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AD 0165	25 m²
AD 0166	50 m²
AD 0167	35 m²
AD 0170	105 m²
AD 0318	33 m²
AD 0319	119 m²
Contenance cadastrale totale	**367 m²**

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

- Densité de logements minimale de 30 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,
- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à QUATRE CENT TRENTE QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (434 442,55 EUR) HT (détail joint en annexe),

CONSIDERANT que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total et sur marge en fonction des parcelles (détail joint en annexe),

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 08 juillet 2020, 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 SOIXANTE DIX-NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE-ET-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (79 551,48 EUR),

CONSIDERANT qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE SIX CENT CINQ EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (425 605,28 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 354 891,07 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 70 714,21 EUR ;

CONSIDERANT 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

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20261028-DLIB_20261001-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 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
A la majorité des suffrages exprimés,
Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 6

- **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**
AD 0165	25 m²
AD 0166	50 m²
AD 0167	35 m²
AD 0170	105 m²
AD 0318	33 m²
AD 0319	119 m²
Contenance cadastrale totale	**367 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 QUATRE CENT TRENTE QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (434 442,55 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 QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE SIX CENT CINQ EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (425 605,28 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.

Fait et délibéré le 22 octobre 2026
Certifié conforme au registre des délibérations
Le Maire,
Pascal LINCOT

ANNEXE

19-29216-1 Pluguffan - Rue de Quimper

DE_MINO

PROJET

CALCUL DU PRIX DE REVIENT
Cession n°1

date prévisionnelle de la revente: +++

Mis à jour le: 21/05/2026

INVENTAIRE DES PARCELLES ACQUISES/CEDEES

ACQUISITIONS DE L'EPF						CESSIONS DE L'EPF									
C/ propriété	parcelles	surfaces (m²)	nature du bien	prix d'acquisition	prix d'acquisition ventilé	parcelles	surfaces (m²)	nature du bien	acquéreur	régime de TVA	prix de revient HT	minoration travaux	prix de revient minoré HT	TVA	prix de cession TTC
20-ACQ-077	AD0166	50	Bâtie	120 000,00 €	103 620,00 €	AD0166	50	Construction neuve (voirie)	Commune de Pluguffan	TVA sur prix total 20%	128 144,44 €	24 000,00 €	104 144,44 €	20 828,89 €	124 973,33 €
	AD0168	126	TAB		15 470,00 €	AD0319	119	Construction neuve (voirie)	Commune de Pluguffan	TVA sur prix total 20%	19 131,39 €	0,00 €	19 131,39 €	3 826,28 €	22 957,67 €
					910,00 €	AD0320	7	TAB	Mr Poriel	TVA sur marge 20%	910,00 €	0,00 €	910,00 €	0,00 €	910,00 €
20-ACQ-056	AD0176-0177	1326	Bâtie	80 000,00 €	80 000,00 €	AD0176-0177	1326	Bâtie	Logis BRETON	TVA sur marge 10%	86 139,91 €	0,00 €	86 139,91 €	613,99 €	86 753,90 €
20-ACQ-076	AD0170	105	Bâtie	122 000,00 €	122 000,00 €	AD0170	105	Construction neuve (voirie)	Commune de Pluguffan	TVA sur prix total 20%	147 705,98 €	25 000,00 €	122 705,98 €	24 541,20 €	147 247,18 €
21-ACQ-006	AD0167	35	Bâtie	4 500,00 €	4 500,00 €	AD0167	35	Construction neuve (voirie)	Commune de Pluguffan	TVA sur prix total 20%	53 271,13 €	10 274,27 €	42 996,86 €	8 599,37 €	51 596,23 €
21-ACQ-186	AD0165	25	Bâtie	40 000,00 €	38 680,00 €	AD0165	25	Construction neuve (voirie)	Commune de Pluguffan	TVA sur prix total 20%	83 345,35 €	20 277,21 €	63 068,15 €	12 613,63 €	75 681,77 €
	AD0318	33	TAB		1 320,00 €	AD0318	33	TAB	Commune de Pluguffan	TVA sur marge 20%	2 844,26 €	0,00 €	2 844,26 €	304,85 €	3 149,11 €
		1700		366 500,00 €	366 500,00 €		1 700				**521 492,46 €**	**79 551,48 €**	**441 940,98 €**	**71 328,21 €**	**513 269,19 €**

Dépenses éligibles à la minoration travaux =		132 585,80 €

PRIX DE VENTE:

prix de revient HT:	**521 492,46 €**
minoration travaux:	- 79 551,48 €
minoration réhabilitation:	
prix de revient minoré HT:	**441 940,98 €**
TVA	71 328,21 €
prix de revient minoré TTC:	**513 269,19 €**

	Cession Mr Poriel	Cession commune	Cession Logis Breton
HT	910,00 €	434 442,55 €	86 139,91 €
minoration travaux:	0,00 €	-79 551,48 €	0,00 €
minoration réhabilitation:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
prix de revient minoré HT:	**910,00 €**	**354 891,07 €**	**86 139,91 €**
TVA	0,00 €	70 714,21 €	613,99 €
TTC	**910,00 €**	**425 605,28 €**	**86 753,90 €**

Glossaire :

Prix de cession opérateur = Offre présentée par le tiers acquéreur

Prix de vente = Prix soumis aux droits de mutation

Pour une vente à la collectivité, correspond au Prix de revient TTC éventuellement minoré

Pour les ventes aux Tiers, correspond à la somme du Prix de cession et de la SCP

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20261028-DLIB_20261001-DE

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 029-212902167-20261028-DLIB_20261001-DE