Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_16-DE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

ARRONDISSEMENT DE RENNES

COMMUNE DE PLÉLAN-LE-GRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE PLÉLAN-LE-GRAND

2025-08-16

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept novembre, le Conseil municipal de la Commune de PLÉLAN-LE-GRAND dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie en salle du Conseil municipal sous la présidence de Madame Murielle DOUTÉ-BOUTON, Maire.

Secrétaire de Séance : Mireille Clouet

Date de convocation du Conseil municipal : le 20 novembre 2025

PRÉSENTS : Mireille Clouet, Fleur de Launay, Murielle Douté-Bouton, Eric Ferrières, Odette Hamelin, Anne le Quéré, Sébastien le Rhun, Aude Marty, Steven Perrichot, Jean-Ghislain Picault, Loïc Poussin, Paulette Renault, Arlette Rouzel, Elodie Samin

ABSENTS : Cédric Blairon, Noémie Bliard, Laurence Honoré (pouvoir à Sébastien le Rhun), Aurélien Renouard, Patrick Riffault

VOTES A MAINS LEVÉES

Point inscrit à l'ordre du jour.

Conseillers en exercice : 19	Conseillers présents : 14	Votants : 15
POUR : 15	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0

AMENAGEMENT – OPERATION RUE NATIONALE – AUTORISATION DE CESSION PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Rapporteur : Jean-Ghislain Picault, Adjoint

Dans de cadre de la stratégie de dynamisation du centre-ville « Ca bouge dans le bourg ! », la commune de Plélan-le-Grand a entrepris une opération de reconfiguration foncière et de renouvellement urbain sur un îlot situé Rue Nationale.

Ce projet nécessitant l'acquisition et le portage d'emprises foncières, ils ont été confiés par la commune à l'Établissement Public Foncier de Bretagne par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 23 octobre 2019, puis un avenant n°1 signé le 24 novembre 2023 et un avenant n°2 signé le 25 avril 2024.

Afin de finaliser la reconfiguration foncière sur cet îlot, il est nécessaire de réaliser un acte d'échange foncier avec M. PINOT.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_16-DE

Il est donc proposé au Conseil municipal de demander à l'Établissement Public Foncier de Bretagne de procéder à la revente d'une parcelle au profit de M. PINOT, selon les modalités suivantes.

L'Établissement Public Foncier de Bretagne a notamment acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
19/09/2024	Consorts AMSLER	AD n° 300 + AD n° 1188	Terrain à bâtir

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne du bien suivant :

Référence cadastre	Contenance
AD n° 1188	62 m²

À l'acquéreur choisi avec le concours de l'Établissement Public Foncier de Bretagne :

Monsieur Philippe PINOT demeurant 22 rue Nationale - 35380 Plélan-le-Grand

Au prix de vente de QUATRE-MILLE-SIX-CENT-QUATRE-VINGT-UN EUROS (4 681,00 EUR) TTC, soit 75,50 € / m², établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle.

Sur ce rapport, le Conseil municipal,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

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

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

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Plélan-le-Grand et l'Établissement Public Foncier de Bretagne le 23 octobre 2019,

Vu l'avenant n°1 du 24 novembre 2023 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 du 25 avril 2024 à la convention opérationnelle précitée,

Considérant que, pour mener à bien le projet de reconfiguration foncière sur l'îlot situé Rue Nationale, la commune de Plélan-le-Grand a fait appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

Considérant que, pour finaliser la reconfiguration foncière sur cet îlot, il est nécessaire de réaliser un acte d'échange foncier avec M. PINOT,

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_16-DE

Considérant qu'il convient que l'Établissement Public Foncier de Bretagne procède à la revente de la parcelle cadastrée AD n° 1188, d'une contenance globale de 62 m², à M. Philippe PINOT demeurant 22 rue Nationale – 35380 Plélan-le-Grand

Considérant que le prix de vente s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle à QUATRE-MILLE-SIX-CENT-QUATRE-VINGT-UN EUROS (4 681,00 EUR) TTC, soit 75,50 € / m², se décomposant comme suit :

- **Prix hors taxe : 4 681,00 EUR**
- **Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 0,00 EUR**

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

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 23 octobre 2019, et ses avenants n°1 et n°2 précités, prévoient notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- **Densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)**
- **20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI**
- **Si ce pourcentage ne peut pas être atteint, la commune s'engage à réaliser 20% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI à l'échelle des opérations « Rue Nationale » et "Maison blanche" sur la commune de Plélan-le-Grand.**

Après avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **De demander à l'Établissement Public Foncier de Bretagne de procéder à la revente à Monsieur Philippe PINOT demeurant 22 rue Nationale - 35380 Plélan-le-Grand, du bien suivant situé sur la commune de Plélan-le-Grand dans le cadre d'un acte d'échange foncier :**

Référence cadastre	Contenance
AD n° 1188	62 m²

- **D'approuver la cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne du bien ci-dessus désigné, au prix de QUATRE-MILLE-SIX-CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS (4 681,00 EUR) TTC, soit un prix de 75,50 €/m².**

- **D'autoriser Madame le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Murielle DOUTÉ-BOUTON

MAIRIE de PLÉLAN-LE-GRAND
35 ILLE-et-VILAINE

La Secrétaire de séance,
Mireille Clouet