Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215600032-20251216-2025_112-DE

L'an deux-mille-vingt-cinq, le seize décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune, composé de vingt-neuf membres et dûment convoqué le dix décembre deux-mille-vingt-cinq, s'est installé sous la présidence de Monsieur Pascal BARRET, le Maire.

Présents (27) : *Mmes et MM. BARRET – BOICHOT – MEDIGUE – GUYOT – TOUREAU – LAPRUN – LESBOS – WEILL – DARBOIS – HEMAR – JEGOU – LE CLOAREC – LUCAS – DREAN –LE MENTEC – CARTRON – LE COROLLER – CHAIZE – PERIES – HERZOG – FOREST– LEVEILLE NIZEROLLE – LHERMITTE – ANSEL – COUESPEL – JARLEGAND*

Absents ayant donné pouvoir (2) *: Mmes et MM. DJINIADHIS – MONNIN respectivement à Mmes et MM. LE CLOAREC – FOREST*

Secrétaire *: Mme WEILL*

Délibération N°112 du 16 décembre 2025: Foncier – Cession d'un terrain communal à Morbihan Habitat pour la construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

Rapporteur : le Maire (annexe 13)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1311-9, L2121-29 et L.2241-1
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1111-1 et L. 3112-1
Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment l'article L. 312-1
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L421-3
Vu le Code de la commande publique, notamment l'article L2511-6
Vu le Code de l'urbanisme
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU)
Vu la délibération n°115 du 12 décembre 2023 relative au lancement de la procédure de révision du PLU
Vu la délibération n°5 du 4 mars 2025 – Débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du PLU
Vu l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020 prononçant la carence en logements sociaux de la commune d'Arradon
Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale (service du Domaine) en date du 12 mai 2025.

Considérant :

- que la Commune d'Arradon accompagne le développement et l'adaptation des structures d'accueil pour personnes âgées dépendantes sur son territoire ;
- que l'actuel EHPAD nécessite une relocalisation ou une reconstruction afin d'améliorer la qualité de l'accueil, la sécurité et les conditions de travail des agents ;
- que, par décision du 22 mai 2025, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil Départemental ont informé de leur intention d'attribuer au CCAS une extension de capacité de 22 places d'hébergement permanent supplémentaires, portant la capacité totale du futur EHPAD à 78 places ;
- que Morbihan Habitat, établissement public local à caractère industriel ou commercial, rempli les conditions pour réaliser la construction du nouvel EHPAD
- qu'à cette fin, Morbihan Habitat sollicite l'acquisition d'un terrain communal destiné à accueillir l'établissement
- que le terrain situé au lieu-dit Doaren Hent Bihan - Balvras, sur une portion de la parcelle cadastrée section ZL n°174p, d'une superficie de 7 800 m², appartient au domaine public communal
- que ce terrain est classé en zone Uab du PLU, zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
- que l'avis du Pôle d'évaluation domaniale établit une valeur vénale de 330 750 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit un montant de 363 825 € HT
- que la cession s'inscrit dans un objectif d'intérêt général visant à garantir l'offre médico-sociale du territoire ;
- que la Commune d'Arradon est frappée d'une carence en logements sociaux, constatée par arrêté préfectoral, ce qui impose à la collectivité de renforcer les équipements répondant aux besoins sociaux du territoire, notamment en faveur des publics vulnérables tels que les personnes âgées dépendantes ;
- que les biens du domaine public peuvent être cédés sans déclassement préalable lorsque la cession bénéficie à une autre personne publique et que les biens sont destinés à l'exercice d'une mission de service public relevant de son domaine public
- qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la cession envisagée.

www.arradon.com

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215600032-20251216-2025_112-DE

Après débat, le Conseil Municipal est invité à délibérer pour :

- Approuver la cession à Morbihan Habitat du terrain communal situé au lieu dit Doaren Hent Bihan - Balvras sur une portion de la parcelle ZL numéro 174p d'une superficie de 7800 m² appartenant au domaine public de la Commune.

- Approuver le prix de vente fixé à 363 825 € HT, conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 12 mai 2025.

L'ensemble des frais liés à la cession, notamment les frais d'acte notarié et de géomètre, seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

La cession interviendra sous réserve des engagements suivants de l'acquéreur :
- *Mise en place d'une convention de coopération « public-public » entre Morbihan Habitat et la Commune*
- *Réaliser un EHPAD conformément aux autorisations délivrées*
- *Déposer l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires*
- *Respecter l'intégralité des prescriptions du PLU*
- *Engager les travaux dans un délai maximal de cinq (5) ans à compter de la signature de l'acte authentique*

- Donner pouvoir au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

Le bordereau est adopté par 22 voix pour, 7 contre (29 votants).

Contre : Véronique LE COROLLER, Catherine CHAIZE, Jean-Philippe PERIES, Emmanuel HERZOG, Danièle FOREST, Elisabeth JARLEGAND, Eric MONNIN

La secrétaire,
Marina WEILL

Le Maire,
Pascal BARRET

Commune d'Arradon GOLFE DU MORBIHAN