Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 056-215600065-20260529-DEL20260520_48-DE

Réf. : DEL20260520-48

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'AUGAN

L'an deux mille vingt-six, le 20 mai le Conseil Municipal de la Commune d'Augan, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil de la mairie à 19h30, sous la présidence de Madame Dominique MARTIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19
Date de convocation du Conseil Municipal : 13 mai 2026

PRESENTS (18)
Dominique MARTIN, Pascal JOSSE, Agnès GUILLO, Alain CHOTARD, Mme Valérie DUBOIS, Clément CHOTARD, Mme Stéphanie DUBOIS, Cyrille MONNERAIS, Aurélie LOEZIC, Adrien GILLARD, Valérie LERAT, Vincent MONNERAIS, Thierry ROBIN, Marie-Thérèse LUCAS, Guénaël LAUNAY, Corentin PERRICHOT, Philippe ROBO, Mickaël BOIXEL.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (1) :
Mme Katy LETORE a donné son pouvoir à Mme Dominique MARTIN.

ABSENTS (0) :

Délibération DEL20260520-48 – RACHAT DU BIEN YH n°25 (MAISON MEDICALE)

Madame le Maire rappelle que l'équipe municipale précédente avait décidé de réhabiliter une maison d'habitation en maison de santé et de créer des logements, sur plusieurs emprises foncières situées rue de la Barrière. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune 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 16 décembre 2022, ayant fait l'objet d'un avenant du 10 mai 2023. Cette convention prévoit que le projet porté sur ce secteur doit, à minima, atteindre les objectifs suivants : Une densité de logements minimale de 20 logements/ 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 ; A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

Dans ce cadre, l'EPFB a acquis en juin 2024 le bien suivant :

DESIGNATION

A AUGAN (MORBIHAN) 56800 8 Rue de la Barrière,
Un terrain, présence de poulaillers, un cabanon de jardin ainsi que des bordures en béton.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YH	181	RUE DE LA BARRIERE	00 ha 07 a 77 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 056-215600065-20260529-DEL20260520_48-DE

Par ailleurs, le 7 juillet 2022, la commune a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner relative à la maison d'habitation. Via la convention-cadre conclue le 30 septembre 2022 entre l'EPF Bretagne et De l'Oust à Brocéliande Communauté, l'EPF Bretagne a exercé le droit de préemption urbain par décision du 7 octobre 2022, et a acquis le bien suivant par acte en date du 4 novembre 2022 :

A AUGAN (MORBIHAN) 56800
6 Rue de la Barrière.

Une maison de plain-pied à usage d'habitation comprenant : une cuisine ouverte, un séjour, deux chambres, une salle d'eau, un wc et un dégagement.
Deux abris de jardin.
Jardin

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YH	25	RUE DE LA BARRIERE	00 ha 16 a 40 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni **réserve**.

L'article 2 de la décision de préemption précise son objet

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la commune de Augan de réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur de la rue de la barrière incluant les parcelles préemptées.

Ce secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant :

- la réhabilitation du bâti afin d'y accueillir une maison de santé,
- la construction de logements neufs en densification des fonds de parcelles et dents creuses, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (logements sociaux, mixité sociale, économie d'espace, nouvelles formes urbaines), afin de fixer la typologie de logements et la desserte autorisée et organiser une urbanisation d'ensemble de ce secteur,

Plus précisément, la parcelle préemptée section YH n° 25 va accueillir une maison médicale et au minimum 3 logements neufs.

La commune a entrepris des travaux de réhabilitation de la maison afin de la transformer en maison médicale.
Une cession d'usufruit au profit de la commune a été réalisée dans ce cadre en mars 2026.
La commune d'Augan émet aujourd'hui le souhait de racheter la nue-propriété de ce bien à l'EPF Bretagne.
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 056-215600065-20260529-DEL20260520_48-DE

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 d'Augan et l'EPF Bretagne le 19 décembre 2022,
Vu l'avenant n°1 en date du 10 mai 2023 à la convention opérationnelle précitée,
Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune d'Augan la nue-propriété du bien suivant actuellement en portage :

Section	N°	Lieudit	Surface
YH	25	RUE DE LA BARRIERE	00 ha 16 a 40 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 19 décembre 2022 contient les critères ci-dessous :
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),
20% minimum de logements locatifs sociaux 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 d'Augan s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

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

Considérant qu'en conséquence le prix de cession de la nue-propriété est aujourd'hui estimé à CENT-SOIXANTE-TROIS- MILLE-CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (163 596,78 €) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

Prix hors taxe : 162 830,65 EUR ;

Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 766,13 EUR,

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

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 056-215600065-20260529-DEL20260520_48-DE

Il est demandé au conseil municipal de :

De demander que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de la nue-propriété de la parcelle suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
YH	25	RUE DE LA BARRIERE	00 ha 16 a 40 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni **réserve.**

D'approuver la cession par l'EPF Bretagne à la commune d'Augan, de la nue-propriété du bien ci-dessus désigné, au prix de CENT-SOIXANTE-TROIS-MILLE-CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (163 596,78 EUR) TTC,
D'accepter 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,

D'autoriser Madame 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 Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité (Résultat du vote : 19 votes pour, 0 vote contre, 0 abstention) des membres présents ou représentés :

Approuve la cession par l'EPF Bretagne à la commune d'Augan, de la nue-propriété du bien ci-dessus désigné, au prix de CENT-SOIXANTE-TROIS-MILLE-CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (163 596,78 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 Madame 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.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

Dominique MARTIN

MAIRIE D'AUGAN R.F. 56 (Morbihan)

Les formalités de publicité ayant été effectuées le 27/05/2026,
Et l'extrait au registre des délibérations ayant été transmis en préfecture le 27/05/2026