Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 056-215600156-20260303-20260217-DE

République Française
Commune de Berric

Département du Morbihan

2026-217

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03/03/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	13	16

Vote
A l'unanimité
Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture du Morbihan
Le : 06/03/2026
Et Publication du : 06/03/2026

L'an 2026, le 3 Mars à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Berric s'est réuni en mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur GRIGNON Michel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 19/02/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 20/02/2026.

Présents : M. GRIGNON Michel, Maire, M. DESBAN Jean-François, Mme MOREL Patricia, M. GRIJOL François, Mme JUBIN Sophie, Mme COUSSEMACQ Mathilde, Mme BRULE Delphine, Mme FRAGNAUD Hélène, Mme CAREIL Larissa, M. TAVERNIER Jean-Sébastien, M. LE PIRONNEC Gilles, M. LUHERNE Vincent, Mme JOSSET Carole

Excusé(s) ayant donné procuration : M. MEZZOUG Adil à M. DESBAN Jean-François, Mme LEMOINE Stéphanie à M. GRIGNON Michel, Mme LE MONNIER Solène à Mme MOREL Patricia
Absent(s) : M. SOUCHET Frédéric, M. DANIELO Philippe, M. TROLEZ Ronan
A été nommé(e) secrétaire : Mme BRULE Delphine

2026-02-17 – Foncier - ZAC Lere Blenec : Approbation d'un avenant à la promesse unilatérale de vente (Consorts COFFORNIC) en lien avec la DPMEC n°1

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n°2024-03-21 en date du 26 mars 2024, le Conseil Municipal a autorisé l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée ZM 105, située au lieu-dit Lere Blenec, appartenant à Madame Marie COFFORNIC.

Cette parcelle, d'une contenance totale d'environ 3 ha 78 a 53 ca, est destinée à l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'habitat. La promesse unilatérale de vente (PUV) initiale, signée le 29 mars 2024, fixait le prix d'acquisition à 10 euros le mètre carré, soit un montant estimé à 378 530 € HT.

Cependant, à la suite de l'annulation du PLUi, la réalisation de ce projet nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Berric. À cet effet, par délibération du 7 juillet 2025, Questembert Communauté a prescrit une Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité (DPMEC) n°1 du PLU. Cette procédure a spécifiquement pour objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Lere Blenec sur une surface restreinte de **1,7 hectare** (modification du zonage et intégration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP). Cette DPMEC fait actuellement l'objet d'une enquête publique (du 25 février au 26 mars 2026), prescrite par l'arrêté intercommunal n° 2026-098 du 23 janvier 2026.

Afin de mettre en parfaite cohérence l'acquisition foncière communale avec l'avancement effectif de la procédure d'urbanisme (DPMEC) et d'optimiser le portage financier, il est proposé de scinder l'acquisition du foncier en deux temps, en concertation avec l'étude notariale et la propriétaire, Madame Marie COFFORNIC.

Cette modification nécessite la conclusion d'un avenant à la promesse unilatérale de vente initiale, redéfinissant le périmètre et le calendrier des acquisitions :

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 056-215600156-20260303-20260217-DE

- **Première phase (Tranche 1) :**
  - Acquisition immédiate correspondant au périmètre de la DPMEC n°1, soit une surface de **1,7 hectare** (surface exacte sera à confirmer par géomètre expert).
  - Date limite pour la réalisation du diagnostic archéologique et des études de sols : **30 juin 2026**.
  - Date limite de régularisation par acte authentique de la vente : **29 septembre 2026**.
- **Seconde phase (Tranche 2 / Surplus) :**
  - Acquisition du reliquat du terrain (environ 2,08 hectares) conditionnée aux futures évolutions de l'urbanisation.
  - Date limite pour la réalisation du diagnostic archéologique et des études de sols : **30 mars 2028**.
  - Date limite de régularisation par acte authentique de la vente : **30 septembre 2028**.

Le prix d'acquisition reste inchangé à 10 € le mètre carré pour l'ensemble des surfaces concernées.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :
- D'APPROUVER la modification des conditions d'acquisition de la parcelle ZM 105 (Madame Marie COFFORNIC), afin de prévoir une vente échelonnée en deux phases, en stricte cohérence avec l'avancement des procédures d'urbanisme intercommunales.
- D'ACCEPTER les conditions de la première phase portant sur l'acquisition de la surface d'environ 1,7 hectare au prix de 10 € / m², soit un montant estimé 170 000 € (hors frais de notaire), avec une signature de l'acte de vente prévue au plus tard le 29 septembre 2026.
- D'ACCEPTER le calendrier prévisionnel pour l'acquisition du surplus du terrain, dont la régularisation de la vente devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2028.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la promesse unilatérale de vente à intervenir avec Madame Marie COFFORNIC, ainsi que tous les actes authentiques et documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.
- DE DIRE que les crédits nécessaires au paiement de cette première acquisition et des frais annexes seront inscrits au budget de la Commune.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 04/03/2026
Le Maire
Michel GRIGNON

