Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-215600230-20260209-2026_17-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 09 FEVRIER 2026

BREC'H – DEPARTEMENT DU MORBIHAN

DELIBERATION 2026/17 CESSION DU RELIQUAT DE PARCELLES ZI N°661P, ZI N°663P, ZI N°662, AB N°547P, AB N°520 POUR LA REALISATION DE 31 MAISONS INDIVIDUELLES

Conseillers municipaux en exercice : 26

Le conseil municipal, dûment convoqué par voie dématérialisée le 03 février 2026, s'est réuni en séance ordinaire, le lundi 09 février 2026 à 18H30, salle du conseil municipal, sous la présidence de Fabrice ROBELET, Maire.

Étaient présents : M. Fabrice ROBELET, Mme Chantal MAHIEUX, M. Stéphane LE BOULER, Mme Amélie FUSIL, Mme Josiane LE NAVENEC, M. Erwan LE DIZEZ, Mme Morgane GUERLAIS, M. Yannick LE BRETON, Mme Marie-France BLONDEAU, M. Michel MET, Mme Marie-Annick MALÉCOT, Mme Michelle ROYER, Mme Annie THOMAS, M. Hervé LE ROUZIC, M. Jean-Pierre KERBART, M. Stéphane COUDERC, M. Bertrand PERICHOT, Mme Régine NAYEL, Mme Maud BOURLIEUX-DANIEL, Mme Sabrina BOTHUA, M. Steven LE MOULLEC et M. Patrick LEFRANC

Était absent : M. François-Xavier OLIVIER

Étaient excusés : M. Bernard RAUD (Pouvoir donné à Chantal MAHIEUX), Mme Géraldine SÉLO (Pouvoir donné à Stéphane LE BOULER) et Mme Édeline LE VIGOUROUX (Pouvoir donné à Fabrice ROBELET)

Secrétaire de séance : Mme Morgane GUERLAIS

Rapporteur : Fabrice ROBELET

Par délibération n° 2023/73 en date du 2 octobre 2023, le conseil municipal de la commune de Brec'h a approuvé la vente des parcelles communales AB 520, AB 547p, ZI n° 661p, ZI 663p et ZI 662 à la société Auneuve représentée par M. Denis Philip pour la réalisation de locaux à destination de commerces et locaux tertiaires, de logements collectifs sociaux et la construction de 31 maisons individuelles.

La vente devait se faire en deux temps, avec un effet immédiat pour la partie commerces et logements sociaux et dans un deuxième temps pour la partie pavillonnaire dès lors que le taux de réservation des maisons aurait atteint les 50 %.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-215600230-20260209-2026_17-DE

Un permis de construire valant division avait été accordé le 14 juin 2023 pour l'ensemble de l'ilot avec la réalisation de 648 m² de surface de locaux commerciaux et tertiaires, 14 logements collectifs sociaux et la construction de 31 maisons individuelles sous le n° PC 56023 23T0016.

Un acte de vente a été signé chez Maître Sophie Brange le 8 février 2024. Cet acte porte sur la vente des parcelles concernées par la construction des locaux commerciaux et tertiaires ainsi que les logements collectifs sociaux représentés par les immeubles 1 et 2.

Une promesse de vente a été signée chez Maître Sophie Brange le 8 février 2024 entre la commune de Brec'h et la société dénommée Auneuve concernant plusieurs parcelles d'une contenance totale 1 ha 15 a 52 ca (immeuble 3). Concernant l'immeuble 3, il est stipulé que *« la promesse est consentie pour une durée expirant, au plus tôt dans les 3 mois suivant la réservation de plus de 50 % des maisons à édifier sur ledit bien, ainsi qu'il résulte de la condition suspensive ci-dessous, et au plus tard le 15 avril 2026… Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours ».*

Sur l'emprise foncière destiné aux 31 maisons, deux nouveaux projets ont été déposés fin 2025 en mairie de Brec'h : un permis d'aménager n° PA 56023 25 0002 au nom de Val d'Erdre Promotion pour la réalisation de 14 lots et un permis de construire n° PC 56023 25 00057 au nom de la SCCV Auneuve portant sur la construction de 10 maisons individuelles et de 3 bâtiments collectifs.

En effet, le bénéficiaire de la promesse a exprimé l'impossibilité, dans le contexte économique actuel, de mener à bien le projet initial de construction de 31 maisons individuelles.

Par conséquent, il est proposé de réitérer la délibération 2023/73 du 2 octobre 2023 en ce qu'elle a approuvé la cession d'une emprise foncière communale aux fins de la réalisation de 31 maisons individuelles et uniquement à cette fin.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2023/73 du 2 octobre 2023 approuvant la cession des parcelles communales cadastrées AB n° 520, AB n° 547p, ZI n° 661p, ZI n° 663p et ZI n° 662 à la SCCV Auneuve, représentée par M. Denis Philip, en vue de la réalisation de locaux à destination de commerces, de logements sociaux et de la construction de 31 maisons individuelles ;

Vu le permis de construire, valant division n° PC 56023 23T0016 accordé le 14 juin 2023 à la SCCV Auneuve, portant sur la réalisation de 648 m² de surfaces commerciales et tertiaires, 14 logements collectifs sociaux et 31 maisons individuelles ;

Vu la première modification dudit permis, accordée le 28 décembre 2023 sous le n° PC 56023 23T0016M01 ;

Vu le premier transfert dudit permis, accordé le 11 juin 2024 sous le n° PC 5602323T0016T02 au profit du bailleur Aiguillon constructions ;

Vu la deuxième modification dudit permis, accordée le 24 juin 2024 n° PC 5602323T0016M03 portant notamment sur des modifications relatives aux commerces ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-215600230-20260209-2026_17-DE

Vu le transfert partiel du permis de construire n° PC 5602323T0016T04 portant sur les 31 maisons individuelles, à la SCCV Auneuve 2 en date du 28 novembre 2024 ;

Vu le refus du permis d'aménager n° PA 56023 25 0002 en date du 22 décembre 2025, déposé au nom de la société Val d'Erdre Promotion, représentée par M. Jérôme Périon ;

Vu le refus du permis de construire n° PC 56023 25 00057 en date du 14 janvier 2026, déposé par la SCCV Auneuve, représentée par M. Philip Denis ;

Vu l'acte de vente signé le 22 mai 2024 chez Maître Sophie Brange, notaire, entre la commune de Brec'h et la SCCV Auneuve concernant les immeubles 1 et 2 désignés comme terrain à bâtir ;

Vu la promesse de vente signée le 8 février 2024 chez Maître Sophie Brange, notaire, concernant l'immeuble 3 d'une contenance de 1 ha 15 a 52 ca, assortie de conditions suspensives tenant notamment à la réservation préalable de 50% des maisons individuelles à édifier ;

Considérant que le conseil municipal de la commune de Brec'h a approuvé la vente des parcelles communales AB 520, AB 547p, ZI n° 661p, ZI 663p et ZI 662 à la société Auneuve représentée par M. Denis Philip, par délibération du 2 octobre 2023, pour la réalisation de locaux à destination de commerces et locaux tertiaires, de logements collectifs sociaux et la construction de 31 maisons individuelles ;

Considérant que la cession des parcelles objets de la délibération n° 2023/73 devait intervenir en deux temps, la seconde phase étant conditionnée à l'atteinte d'un taux de réservation de 50 % des 31 maisons individuelles ;

Considérant qu'à la suite de plusieurs échanges et rencontres, il apparaît que le bénéficiaire de la promesse de vente ne réalisera pas la construction des 31 maisons individuelles telles que présentées initialement au conseil municipal ;

Considérant que le projet tel qu'approuvé par la délibération n° 2023/73 ne sera donc pas réalisé conformément aux conditions ayant fondé l'accord du Conseil municipal ;

Considérant l'avis de la commission urbanisme en date du 4 février 2026 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **CONFIRME l'accord du conseil municipal pour la cession à la SCCV AUNEUVE, représentée par M. Denis Philip, pour la somme de 774 566,40 euros net vendeur, d'une partie des parcelles ZI N° 661P, ZIN° 663P, ZI N°662, AB N° 547P ET AB N°520 et ce, aux fins de la réalisation de 31 maisons individuelles comme prévu dans la délibération 2023/73 du 2 octobre 2023,**

- **AUTORISE M. le Maire ou son représentant, au nom et pour le compte de la commune, à signer l'acte notarié et à accomplir toutes les démarches et les formalités administratives relatives à cet acte,**

- **PRÉCISE que l'accord du conseil municipal est subordonné à la réalisation effective des 31 maisons individuelles prévues dans la délibération 2023/73 du 2 octobre 2023 et qu'en l'absence de réalisation effective de ce projet, M. le Maire ou son représentant n'est pas autorisé à signer l'acte notarié et à accomplir toutes les démarches et les formalités administratives relatives à cet acte,**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-215600230-20260209-2026_17-DE

- CHARGE M. le Maire de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires.

25 pour ; 0 abstention ; 0 contre

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Fabrice ROBELET

MAIRIE DE BRECH MORBIHAN