Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 056-215600537-20261102-20261102087-DE

Département du Morbihan

M a i r i e
E L V E N
-56250-

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité
_____

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le lundi 2 novembre à 19h30, le conseil municipal de la commune d'ELVEN, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie d'ELVEN, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Luc LE TRIONNAIRE, Maire.

- Date de convocation du conseil municipal : 27 octobre 2026

Présents (27) : M. LE TRIONNAIRE, M. CONAN, Mme MALINGE, M. RYO, Mme MAINGUY, M. ROUMAGNAC, Mme RENAULT, M. BALLIER, Mme THIBAULT, M. GERARD, M. NOIRBENT, Mme ETTINGER, M. SIMON, Mme LE BRETON, M. SIG, Mme CARD, M. DANO, M. TERRY, Mme PICARD, M. JORDAN, Mme LE ROUZIC, Mme BREDOUX, M. ONNILLON, Mme LE BOTERFF, Mme PAVAGEAU, M. LE BOTERFF, Mme LE VIAVANT.
Absents excusés (2) : Mme LE BLEVENEC (pouvoir à Mme MAINGUY), Mme LASSERRE (pouvoir à Mme MALINGE).
Quorum (15) : Atteint
Secrétaire de séance : Mme BREDOUX

2026/087 Îlot Rochefort – Rachat du portage foncier de l'EPFB

Monsieur le Maire rappelle que l'îlot Rochefort forme un ensemble de parcelles, constitué de fonds de jardins et situé à proximité du centre historique. Ce secteur, fortement enclavé par le bâti existant a vocation à accueillir essentiellement des logements intermédiaires ou groupés.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue Rochefort. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune d'Elven 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 18 octobre 2019.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha ;
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
26/06/2020	Consorts RICHARD	AE 43	Bâti	118 000,00 €
05/05/2023	PLOUVIN	AE 216	Non-bâti	30 840,00 €
12/06/2023	LAINE	AE 45	Bâti	110 000,00 €
17/07/2026	LE TRIONNAIRE	AE 279	Non-bâti	7 680,00 €

L'EPF a revendu la parcelle cadastrée AE n°45 à la commune le 10 juillet 2025 afin de permettre la réalisation de la voie de desserte de l'ilot Rochefort.

La durée de portage maximale de 7 ans a été atteinte pour les autres biens en portage.

La commune d'Elven doit selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 18 octobre 2019, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Signé par : MARINE BREDOUX
Date : 08/11/2026
Qualité : Signature2_Delibs_1444

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 056-215600537-20261102-20261102087-DE

Commune de Elven	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AE 282 (ex 43)	225 m²
AE 281 (ex 43)	107 m²
AE 279	128 m²
AE 303 (ex 216)	19 m²
AE 304 (ex 216)	495 m²
Contenance cadastrale totale	**974 m²**

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

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 le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune d'Elven, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et l'EPF Bretagne le 18 octobre 2019,

Considérant que pour mener à bien le projet d'aménagement, la commune d'Elven a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées sur l'ilot Rochefort à Elven,

Considérant que la durée de portage est arrivée à son terme, il convient que l'EPF revende à la commune d'Elven les biens tels que définis ci-dessus actuellement en portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 18 octobre 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- densité de logements minimale de 20 log/ha ;
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;
- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

Considérant que la commune d'Elven s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

Considérant que le prix de revient, avant application du dispositif de minoration, s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (177 294,77 €) HT** :

Ventilation du prix de cession HT	
Prix d'acquisition	112 600 €
Frais liés au portage (frais acquisition, taxe foncière, etc.)	64 694,77 €
	177 294,77 €

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge, pour les parcelles cadastrées AE 281, AE 279, AE 303 et AE 304 et sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur prix total pour la parcelle cadastrée AE 282,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 18 octobre 2019, le prix de revient ne fait pas l'objet du dispositif de minoration foncière, considérant l'absence de déficit foncier à l'échelle globale de la convention opérationnelle signée le 18 octobre 2019.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 056-215600537-20261102-20261102087-DE

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (185 229,72 €) TTC** se décomposant comme suit :

Prix de revient HT	**177 294,77 €**
Prix de cession HT	**177 294,77 €**
TVA	7 934,95 €
Prix de cession TTC	**185 229,72 €**

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

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **DE DEMANDER** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune d'Elven des parcelles suivantes :

Commune de Elven	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AE 282 (ex 43)	225 m²
AE 281 (ex 43)	107 m²
AE 279	128 m²
AE 303 (ex 216)	19 m²
AE 304 (ex 216)	495 m²
Contenance cadastrale totale	**974 m²**

- **D'APPROUVER** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT SOIXANTE DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES, 177 294,77 €) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- **D'APPROUVER** la cession par l'EPF Bretagne à la commune d'Elven, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (185 229,72 €) 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** Monsieur 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 : 29 **Contre : 0** **Abstention : 0**

Fait à ELVEN, le 3 novembre 2026

Le Maire
Luc LE TRIONNAIRE

La secrétaire de séance
Marine BREDOUX

Signé par : LUC LE TRIONNAIRE
Date : 05/11/2026
Qualité : MAIRE