Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 056-215600859-20260925-202679_DELIB-DE

DELIBERATION
RACHAT PAR LA COLLECTIVITE SIGNATAIRE
Commune de Hoedic

Date de convocation 16 septembre 2026 Date d'affichage 24 septembre 2026 Nombre de conseillers : - en exercice : 11 - présents : 09 - votants : 11	L'an deux mil VINGT SIX, le 22 septembre Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. CHIFOLEAU Jean-Luc Maire. Etaient présents: MM. CHIFFOLEAU Jean-Luc.. ALLANIC Christian. DESTREHEM Hadrien. LEMOINE Michel. LE SCOARNEC Goustan. BLANCHET Julien. MMES. MOISDON Emilie CHERON Béatrice. MALAMITSAS Véronique. Absents :MME BLANCHET Véronique, pouvoir à M. LE SCOARNEC Goustan MME LE PALMEC Valérie, pouvoir à MME MALAMITSAS Véronique Formant la majorité des membres en exercice A été élue secrétaire : Mme Chéron Béatrice

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Hoëdic d'acquérir des biens afin de pouvoir loger les actifs de l'ile.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'une maison d'habitation à réhabiliter (maison CHAINIAUX) située dans le Bourg. Pour l'acquisition et le portage de ce bien, la commune de Hoëdic 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 3 avril 2023.

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

- Densité de logements minimale de 120 log/ha,
- 100% de locatif social « ilien » (PLH AQTA).

L'EPF Bretagne a acquis la pleine propriété du bien suivant :

Date	Vendeurs	Parcelle	Nature	Prix de vente
24/04/2023	CHAINIAUX-LOOSEN	AC n°157	Bâti	270 000,00 €

Par un acte en date du 17 novembre 2023, la commune a acquis auprès de l'EPF Bretagne l'usufruit du bien afin de lui permettre de réaliser les travaux de réhabilitation dans le temps du portage foncier.

La commune de Hoëdic émet aujourd'hui le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne la nue-propriété du bien suivant :

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 056-215600859-20260925-202679_DELIB-DE

Commune de Hoëdic	
Parcelle	**Contenance cadastrale en m²**
AC 157	82 m²
Contenance cadastrale totale	**82 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 de Hoëdic et l'EPF Bretagne le 3 avril 2023,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (service du domaine) en date du 21 septembre 2026,

Considérant que pour mener à bien son projet de réhabilitation de la maison, la commune de Hoëdic a fait appel à l'EPF Bretagne pour l'acquérir,

Considérant que la commune a émis le souhait de racheter la nue-propriété de la maison avant la fin de la durée de portage, il convient que l'EPF revende à la commune de Hoëdic la nue-propriété du bien suivant :

Commune de Hoëdic	
Parcelle	**Contenance cadastrale en m²**
AC 157 (nue-propriété)	82 m²
Contenance cadastrale totale	**82 m²**

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 3 avril 2023 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 120 log/ha,
- 100% de locatif social « ilien » (PLH AQTA).
-

Considérant que la commune de Hoëdic 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 s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à DEUX CENT SOIXANTE TREIZE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET UN CENTIMES (273 581.01 EUR) HT (détail joint en annexe),

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

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 056-215600859-20260925-202679_DELIB-DE

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 3 avril 2023, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « réhabilitation » pour un montant de CINQ MILLE SEPT CENT EUROS (5 700,00 EUR),

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à TROIS CENT VINT ET UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (321 457.21 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 267 881.01 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 53 576.20 EUR,

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 de Hoëdic 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, le Conseil municipal :

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

Commune de Hoëdic	
Parcelle	**Contenance cadastrale en m²**
AC 157 (nue-propriété)	82 m²
Contenance cadastrale totale	**82 m²**

APPROUVE 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 DEUX CENT SOIXANTE SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET UN CENTIME (267 881.01 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE les hypothèses retenues dans le cadre de la détermination de la minoration foncière appliquée à l'opération dans la fiche préparatoire en date du 30 juillet 2026,

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Hoëdic, de la nue-propriété du bien ci-dessus désigné, au prix de TROIS CENT VINGT ET UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (321 457.21 EUR) TTC,

ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur ledit biens et de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 056-215600859-20260925-202679_DELIB-DE

AUTORISE 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.

Fait et délibéré à Hoedic le 22 septembre 2026

Pour copie conforme à Hoedic le 24 septembre 2026

MAIRIE DE HOEDIC
(MORBIHAN)