Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601139-20260303-2026_24-DE

Délibération n°2026-24 du 03.03.2026

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le mardi trois mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Locmalo sous la présidence de Monsieur Jean Charles LOHÉ, Maire.

Date de convocation : 17 février 2026

Présents : Monsieur Jean-Charles LOHÉ, Madame Christine DROUAL, Monsieur Joël GAUTIER, Monsieur Jérôme LE TADIC, Madame Delphine POTHIER, Monsieur Aurélien AUDIC, Madame Chrystel LOMBARD, Madame Christine ROBERT, Monsieur Cédric BOISBOUVIER, et Monsieur Dominique LE MANACH.

Absences excusées : Madame Lucette LE ROCH (pouvoir donné à Madame Christine DROUAL), Madame Carine LE CUNFF, Madame Sandrine VAUGEOIS (pouvoir donné à Joël GAUTIER), et Madame Sandra LE DOUJET.

Nombre de membres en exercice : 14
Présents : 10
Votants : 12

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.
Le conseil a nommé DROUAL Christine secrétaire de séance.

RACHAT PAR UN TIERS

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Locmalo de réaliser un projet mixte comprenant plusieurs sous-projets : réhabiliter l'ancienne forge en un équipement public, rénover le bâtiment attenant en logements sociaux, revendre la maison mitoyenne pour qu'elle soit réhabilitée par un particulier, créer un vaste espace vert en lien avec la trame verte et bleue du fond de parcelle, avec un peu de stationnement, et revendre un peu de terrain à bâtir sur rue.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue Jean Le Bris. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Locmalo 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 10 novembre 2023.

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 (sachant que pour les projets mixtes, 70 m^2 de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601139-20260303-2026_24-DE

- 40% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,
- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement aux activités économiques.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
02/05/2024	LE CAM	AA 106-107	Bâti	169 000,00 €
23/07/2024	DESSEAUX	AA 101	Non bâti	3 979,00 €
30/12/2025	PERÉ	AA 102	Non bâti	5 000,00 €

La maison d'habitation principale acquise auprès des consorts LE CAM n'étant pas intégrée au projet, la municipalité a souhaité qu'elle soit cédée sur le marché privé.

Pour procéder au rachat de cette maison acquise par l'EPF Bretagne, la commune de Locmalo a désigné comme acquéreur Madame Valérie LE GUENNEC domiciliée 3 Beg Roz Kerancalloch à Mellac (29300).

La commune émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Locmalo :

Commune de LOCMALO	
Parcelle	**Contenance cadastrale en m²**
AA 214 (ex 106p)	319 m²
Contenance cadastrale totale	**319 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 décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

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 Locmalo et l'EPF Bretagne le 10 novembre 2023,

Considérant que pour mener à bien son projet d'aménagement, la commune de Locmalo a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue Jean Le Bris,

Considérant que la maison d'habitation n'est pas intégrée au périmètre de projet d'aménagement par la municipalité, il convient que l'EPF Bretagne revende à Madame Valérie LE GUENNEC le bien actuellement en portage sis 18 rue Jean Le Bris, cadastré section AA n°214 d'une surface de 319m²,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR) TTC, se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 85 000,00 EUR ;

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601139-20260303-2026_24-DE

- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 0,00 EUR,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 10 novembre 2023 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m^2 de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 40% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,
- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques,

Considérant que la commune de Locmalo s'engage à respecter l'ensemble des critères sus-énoncés sur les autres biens portés par l'EPF Bretagne,

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

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à Madame Valérie LE GUENNEC du bien cadastré section AA n°214 situé sur la commune de Locmalo d'une contenance globale de 319 m^2,
- **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 QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR) TTC,
- **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne, du bien ci-dessus désigné, au prix de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR) TTC à Madame Valérie LE GUENNEC,
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

****

À Locmalo, le 03 mars 2026

Certifié exécutoire par Jean Charles LOHÉ Le Maire,
Ainsi délibéré, les jours, mois et an cités ci-dessus.

Le registre dument signé.
Pour extrait certifié conforme,

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601139-20260303-2026_24-DE

Le secrétaire de séance,

Christine DROUAL

Le Maire

Jean Charles LOHÉ

Affiché en Mairie le 05 mars 2026
Transmis en Préfecture le 05 mars 2026