Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 056-215601485-20251211-2025_12_065-DE

MAIRIE de NOSTANG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 11 décembre 2025

Nombre de membres			
Afférents	Représentés	Présents	Nombre de votants
19	3	14	17

Date de la convocation : 18/11/2025
Date d'affichage : 24/11/2025

VOTE
A l'unanimité
Pour : **17**
Contre :
Abstention :

Secrétaire de séance : Dominique TRECANT

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à dix-neuf heures le Conseil Municipal de la Commune de NOSTANG, dûment convoqué le vingt-trois septembre, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GOURDEN, Maire.

Présents : Jean-Pierre GOURDEN, Ghislaine BROQUARD, Claude CONAN, Philippe DEPUTTE, Renée GAIVORT, Nolwenn GENTIL, Lucie KOWAL, Denis L'ANGE, Marie LE QUINTREC, Pierre-Alain LOEZIC, Solenn LOEZIC, Véronique PERON, Jean-François THIEBOT, Dominique TRECANT

Absents excusés ... : Anne-Françoise LE BIHAN pouvoir à Ghislaine BROQUARD
Didier LE CHANU, pouvoir à Pierre-Alain LOEZIC
Christophe TERRES, pouvoir à Renée GAIVORT
(Application des dispositions de l'article L.2121-20 de la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales).

Absents *(sans pouvoir)* : Thibault de la MOTTE, Myriam ROSSOLIN,

D-2025-12-065

CESSION DU BATIMENT DIT BOURGEON CADASTRE PARCELLE B 957 – PSV RACHAT PAR UN TIERS (Promesse Synallagmatique de vente)

Le Maire fait lecture du bordereau et rappelle le projet de la commune de Nostang de favoriser la production de nouveaux logements et d'affirmer la dynamique commerciale du centre bourg.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'une emprise foncière située 17 rue Paul Le Roux. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune 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 23 novembre 2020.

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

- Une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement).
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

Le bien suivant a été acquis par l'EPFB (pour la nue-propriété) et par la commune (pour l'usufruit) :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
19/03/2021	M. Bourgeon	B 957	Une maison d'habitation et un terrain attenant

L'assiette globale étant de 310m².

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 056-215601485-20251211-2025_12_065-DE

MAIRIE de NOSTANG

D-2025-12-065 (2/3) - CESSION DU BATIMENT DIT BOURGEON CADASTRE PARCELLE B 957 – PSV RACHAT PAR UN TIERS

Pour procéder au rachat de la nue-propriété et de l'usufruit, la commune de Nostang a désigné les acquéreurs suivants :

- M. LE GUEVEL Simon demeurant 1T rue du 4ème bataillon FFI à NOSTANG
- M. URIEN David demeurant 15 Les Hauts de Kergoh à NOSTANG.

Il est précisé que la vente définitive pourra être faite au profit d'une SCI constituée dans le délai contenu entre la signature du compromis de vente et la signature de l'acte notarié.

Ces acquéreurs ont été retenus pour la qualité du projet qu'ils proposent : ils s'engagent à transférer le magasin de vélos (vente et réparation) au RDC et à créer deux logements aux étages. Il est également prévu la construction d'une terrasse sur l'arrière, permettant un accès indépendant aux logements. Ce projet, adapté aux besoins locaux, permet une revalorisation maîtrisée du site, tout en soutenant le tissu économique existant. En effet, la libération de l'emprise commerciale appartenant à la commune permettra de de favoriser l'implantation d'un nouveau commerce.

Au regard du projet, le Bureau de l'EPF, par un avis du 25 novembre 2025, a approuvé la création de deux logements libres en remplacement de logements locatifs sociaux.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède aux acquéreurs la nue-propriété du bien bâti situé 17 rue Paul Le Roux, cadastré B 957 d'une assiette globale de 310 m².

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 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 Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Nostang et l'EPF Bretagne le 23 novembre 2020,

Vu la lettre d'intention de rachat émise par les acquéreurs et reçue en Mairie le 22 octobre 2025.

Vu l'avis du Bureau de l'EPF du 25 novembre 2025,

Considérant que pour mener à bien le projet de production de logements et de redynamisation du commerce, la commune a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter le bien précité,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne et la commune revendent respectivement la nue-propriété et l'usufruit du bien cadastré B 957 situé 17 rue Paul Le ROUX à M. LE GUEVEL Simon demeurant 1T rue du 4ème bataillon FFI à NOSTANG et M. URIEN David demeurant 15 Les Hauts de Kergoh à NOSTANG.

Considérant que la commune de Nostang 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 au titre du portage,

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 056-215601485-20251211-2025_12_065-DE

MAIRIE de NOSTANG

D-2025-12-065 (3/3) - CESSION DU BATIMENT DIT BOURGEON CADASTRE PARCELLE B 957 – PSV RACHAT PAR UN TIERS

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 23 novembre 2020 et complétée par l'avis du Bureau du 25 novembre 2025, prévoient :

- Une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement).
- La possibilité de remplacer les logements locatifs sociaux prévus initialement par des logements libres,

Considérant que la commune de Nostang s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par les acquéreurs,

Considérant que le projet des acquéreurs répond à ces critères en ce qu'il prévoit la création d'un commerce au RDC et de deux logements dans les niveaux,

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-VINGT-TROIS-MILLE-DEUX-CENT-QUATORZE- EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (223 214,39) HT, (détail joint en annexe)

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

Considérant que pour le bien ci-dessus désigné, l'opérateur a proposé le prix de DEUX-CENT-VINGT-QUATRE-MILLE-EUROS (224 000 EUR) TTC, se décomposant comme suit :

Prix hors taxe :	**223 333,17 €**
TVA sur marge :	**666,83 €**
Prix TTC :	**224 000,00€**

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 Monsieur LE GUEVEL Simon David demeurant 1T rue du 4ème bataillon FFI à NOSTANG et Monsieur URIEN David demeurant 15 Les Hauts de Kergoh à NOSTANG. de la nue-propriété du bien cadastré B 957, d'une emprise foncière globale de 310 m², situé 17 rue Paul Le ROUX.

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-VINGT-TROIS-MILLE-DEUX-CENT-QUATORZE- EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (223 214,39) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne, de la nue-propriété du bien ci-dessus désigné, au prix de DEUX-CENT-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (224 000 EUR) TTC à M. LE GUEVEL Simon et M. URIEN David,

APPROUVE la cession par la commune de Nostang de l'usufruit du bien ci-dessus désigné à Monsieur LE GUEVEL Simon demeurant 1T rue du 4ème bataillon FFI à NOSTANG et Monsieur URIEN David demeurant 15 Les Hauts de Kergoh à NOSTANG.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- *Voté à l'unanimité par 17 voix Pour*

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Nostang, le 11 décembre 2025
Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Le Secrétaire de séance,

Dominique TRECANT

Le Maire,

Jean-Pierre GOURDEN

MAIRIE DE NOSTANG (MORBIHAN)