Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251233-DE

PLŒMEUR
PLANVOUR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mercredi 26 novembre 2025

Séance Publique du
Mardi 02 décembre 2025

RUE DE SAINT MAUDE — VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CT 65, CT 96 ET CT 97

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Ludovic ILLIEN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Patricia QUERO-RUEN à Ronan LOAS, Brigitte LE LIBOUX à Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian LAURENT à Christian PERRIEN, Martine LIEDOT à Armelle GEGOUSSE, Antoine GOYER à Anne-Valérie RODRIGUES, Christine BARETTE à Cédric ORVOËN, Laëtitia LAFFONT à Pascaline ALNO.

Absent : Loïc TONNERRE.

Secrétaire de séance : Jean-Luc SCIEUX.

Présents	: 25
Pouvoirs	: 07
Absent	: 01

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251233-DE

n°33

RUE DE SAINT MAUDE — VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CT 65, CT 96 ET CT 97

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune de Ploemeur est propriétaire des parcelles CT n°65, n°96 et n°97 depuis mars 2021. Elle a acquis ces parcelles auprès du Département. Ces parcelles sont sans accès et non viabilisées. Ces parcelles sont classées en zone UB au Plan local d'urbanisme

LE BEC PROMOTION réalise une opération immobilière de résidence étudiante sur la parcelle limitrophe située sur la commune de Lorient. Le promoteur s'est rapproché de la commune de Ploemeur et a proposé d'aménager un accès sur la parcelle située à Lorient permettant ainsi de desservir les parcelles communales et de réaliser un projet de résidence étudiante dans la continuité du programme lorientais.



LE BEC PROMOTION propose un programme de résidence étudiante comprenant 35 % de studios en locatif social.

Le quartier de Saint Maudé est situé en proximité du pôle universitaire et des transports en communs. Lorient est devenue une ville universitaire grâce à son campus universitaire et ses écoles supérieurs. Près de 7000 étudiants sont accueillis. Une offre de logements réservée aux étudiants permettrait de répondre aux besoins d'accueil de ces derniers.

La commune a souhaité la réalisation d'une voie douce, à sa charge, sur l'emprise du projet permettant de sécuriser les déplacements entre les quartiers depuis la rue de Saint Maudé vers les quartiers de Saint Maudé, et du Divit. Le promoteur s'engage dans la conception du projet et à anticiper l'implantation de cette voie de 3.00 m de large en concertation avec les services techniques.

La commune a travaillé avec LE BEC PROMOTION pour une cession de gré à gré.

La commune vend les parcelles CT n° 65, n°96 et n°97 pour une surface cadastrale de 2819 m².

Il est proposé de vendre les parcelles au promoteur au prix de 234 000€. Le promoteur s'engage à rétrocéder sans soulte à la commune l'emprise de la voie douce et de ses abords (emprise valorisée estimée de 24 000€).

Les services de France Domaine ont donné un avis favorable sur les conditions de cession à LE BEC PROMOTION.

Il est également proposé d'instituer une servitude de passage et de réseaux sur la parcelle sur Lorient.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les conditions de cession mentionnées étant précisé que les surfaces sont approximatives.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251233-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L2211-1 et L2221-1 ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 19 novembre 2025 ;

Vu le projet présenté par la société LE BEC PROMOTION, consistant en la réalisation d'une résidence étudiante sur des parcelles appartenant à la commune, cadastrées section CT n° 65, n°96, n°97 d'une superficie de 2819 m2, situées rue Saint Maudé ;

Vu l'avis de France domaine du 8 octobre 2025 :

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées CT N° 65, N°96 et N°97 font partie du domaine privé communal ;

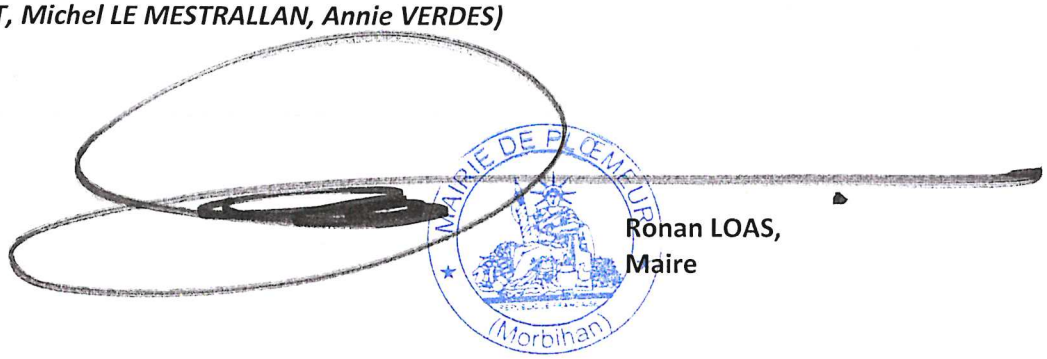
Considérant que LE BEC PROMOTION (ou toute autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) souhaite déposer une demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées CT N° 65, N°96 et N°97 d'une superficie de 2819 mètres carrés, en vue de construire un programme immobilier de résidence étudiante qui comportera notamment au moins 35 % de logements locatifs sociaux ;

Considérant l'intérêt de ce programme immobilier répondant à un des objectifs du Programme Local de L'Habitat qui dans sa fiche 19 veut favoriser l'accès des jeunes au logements en renforçant l'offre abordable et transitoire aux étudiants, apprentis et jeunes travailleurs »

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente des CT N°65, N°96 et N°97 € à LE BEC PROMOTION (ou toute autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) au prix de 234 000 euros ;
- **APPROUVE** la rétrocession par LE BEC PROMOTION à la ville de l'emprise de la voie douce ;
- **APPROUVE** l'institution d'une servitude de passage et de réseaux sur la parcelle sur la commune de Lorient ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités afférentes.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)



Ronan LOAS,
Maire