Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251234-DE

PLŒMEUR
PLAÑVOUR

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 — AUTORISATION DONNEE A LE BEC PROMOTION DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LES 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-DB20251234-DE

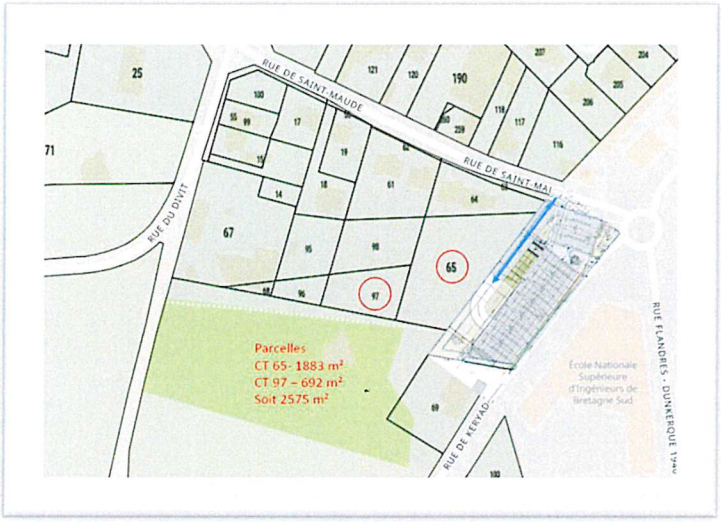
n°34

RUE DE SAINT MAUDE — AUTORISATION DONNEE A LE BEC PROMOTION DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LES 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.

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 programme de logements étudiants (accession libre et 35 % de studios en locatif social) et les conditions de vente (prix et conditions) ont été validées par les 2 parties. Une des conditions de vente est l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours. Le promoteur doit déposer une demande de permis de construire sans attendre le transfert de propriété et demande à être autorisé à déposer un permis de construire sur les parcelles susmentionnées.

Il est proposé d'autoriser Le Bec Promotion ou toute société à déposer le permis de construire pour des résidences étudiantes avec 35% de studios en locatif social.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251234-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 le Code de l'urbanisme et notamment son article R423-1 ;

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

Vu le projet déposé par la Société LE BEC PROMOTION consistant en la réalisation d'une résidence étudiante sur les parcelles appartenant à la commune, cadastrées section CT n°65, N°96, N° 97 d'une superficie de 2 819 m2, situées rue Saint Maudé ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que LE BEC PROMOTION (ou tout 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 section CT n°65, N°96, N° 97 d'une superficie de 2 819 m², en vue de construire un programme immobilier de résidence étudiante qui comportera notamment au moins 35 % de logements locatifs sociaux ;

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

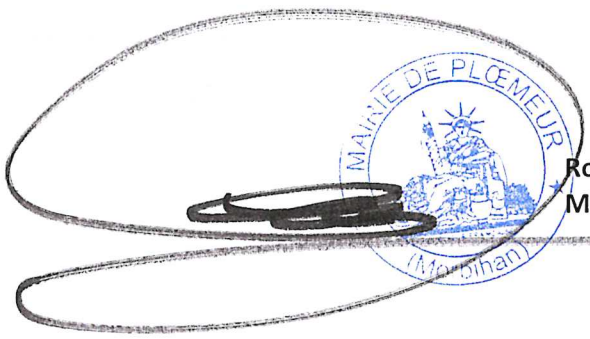
Considérant que la société LE BEC PROMOTION (ou tout autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) sollicite l'autorisation de déposer une demande de permis de construire sur lesdites parcelles, en vue de la réalisation du projet précité ;

Considérant que cette autorisation ne vaut pas cession du terrain, mais uniquement accord préalable pour le dépôt administratif du dossier de permis de construire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la société LE BEC PROMOTION (ou tout autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées section CT n°65, N°96, N° 97 d'une superficie de 2 819 m², en vue de construire un programme immobilier de résidence étudiante qui comportera notamment au moins 35 % de logements locatifs sociaux ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour l'exécution de la présente délibération ainsi que tout acte afférent à la présente délibération.

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



Ronan LOAS,
Maire