Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251237-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mercredi 26 novembre 2025

Séance Publique du
Mardi 02 décembre 2025

ILOT HOTEL DE VILLE – VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE CK 208P

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-DB20251237-DE

n°37

ILOT HOTEL DE VILLE – VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE CK 208P

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune de Ploemeur est propriétaire de la parcelle CK n°208 depuis le 21 décembre 2000. Elle a acquis ces parcelles auprès de l'AELEP. Cette parcelle est classée en zone UAa au Plan local d'urbanisme avec une Orientation d'aménagement et de programmation et est inscrite dans le périmètre de la ZAC Centre Bourg.



La commune de Ploemeur a souhaité développer une offre de logements à destination des séniors sur cet emplacement situé en hyper centre. Elle a travaillé avec l'ESH (entreprise sociale pour l'habitat) les Ajoncs et le groupe VYV pour y inclure une résidence senior sociale de 36 logements.

La société SEEMO a proposé de porter la réalisation du programme de 72 logements comprenant :

- La résidence service sénior EKIP'AGE à vocation sociale de 36 logements ;
- La réalisation d'un programme immobilier de 36 logements en accession libre et en bail réel solidaire ;
- Des surfaces réservées à des activités médicales ou de services ;
- Des stationnements en sous-sol.

La commune a travaillé avec la société SEEMO, les Ajoncs et VYV pour une cession de gré à gré.

La commune vend la parcelle CK n° 208p et un espace non cadastré pour une surface approximative de 2 681 mètres carrés.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251237-DE

La société SEEMO propose à la commune de Ploemeur d'acquérir l'assiette foncière afférente au projet au prix de 1 251 000 €. Le prix de vente global se décompose de la manière suivante :

- Numéraire : 1 1700 00€
- Dation : 81 000 € pour 3 places de stationnement au sous-sol de l'opération

Une promesse de vente sera signée entre la commune et la société SEEMO et intégrera les conditions supensives suivantes :

- obtention d'un permis de construire ainsi que les autorisations attachées à l'activité. Ces autorisations devront être purgées de tout recours et retrait adminisratif ;
- absence de recours juridictionnel contre la promesse de vente ou la vente ou leurs actes détachables dans le délai de recours contentieux ;
- obtention par le bailleur de l'opération de ses agréements et financements pour la partie sociale du programme ;
- accord de l'office foncier solidaire ;
- Précommercialisation des logements en accession libre à hauteur de 50% et obtention d'une garantie financières.
- constatation de la desaffectation effective de l'assiette foncière du projet et terrain libre de toute construction au plus tard au 2ème trimestre 2027.
- Absence de contraintes techniques entrainant des sujétions particulières pouvant remettre en cause la viabilité du projet.
- Terrain démoli et libre de toute occupation avec un talutage des limites extérieures
- Réalistion du programme prédefin
- Le maintien d'une servitude publique en cœur d'ilot
- Une conception architecturale n'entravant pas la possibilité d'une extension future en mitoyenneté Sud/Sud Est.

Cette offre étant conforme à l'évaluation des services de France Domaine, il est proposé au conseil municipal d'approuver les conditions de cession mentionnées étant précisé que les surfaces sont approximatives.

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

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 la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2023 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC « Centre Bourg » ;

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

Vu le projet porté par la société SEEMO sur une parcelle appartenant à la commune, cadastrée section CK n° 208p et un espace non cadastré d'une superficie approximative de 2681 m2, sise rue de Raime et allée Esvan ;

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251237-DE

Vu l'avis de France domaine du 05 août 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que la parcelle dont la commune est propriétaire cadastrées CK n° 208p et l'espace non cadastré font partie du domaine communal ;

Considérant que la société SEEMO souhaite déposer une demande de permis de construire sur la parcelle dont la commune est propriétaire cadastrée CK n° 208p et un espace non cadastré d'une superficie approximative de 2681 mètres carrés, en vue de construire un programme immobilier de 72 logements comprenant notamment une résidence service sénior EKIP'AGE à vocation sociale de 36 logements ;

Considérant l'intérêt de ce programme immobilier répondant aux objectifs de la commune de Ploemeur en renforçant une offre de logements sociaux à destination des séniors.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente de la parcelle CK n°208p et d'un espace non cadastré d'une superficie approximative de 2681 m², à la société SEEMO ou toute société s'y substituant au prix de 1 251 000 euros ;

- **APPROUVE** la décomposition du prix en numéraire : 1 1700 00€ et en dation : 81 000 € pour 3 places de stationnement au sous-sol de l'opération ;

- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités afférentes.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)



Ronan LOAS,
Maire