Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251238-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

ILOT HOTEL DE VILLE – AUTORISATION DONNEE A SEEMO DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CK 208P ET ESPACES NON CADASTRES

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-DB20251238-DE

n°38

ILOT HOTEL DE VILLE – AUTORISATION DONNEE A SEEMO DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CK 208P ET ESPACES NON CADASTRES

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune de Ploemeur est propriétaire de l'ilôt Hôtel de ville, constitué d'espace cadastré, parcelles CK n° 208p et d'espaces non cadastrés.

Ces parcelles sont classées en zone UAa au Plan local d'urbanisme avec une Orientation d'aménagement et de programmation et sont inscrites dans le périmètre de la ZAC Centre Bourg.

La commune de Ploemeur a souhaité développer une offre à destination des séniors sur cet emplacement d'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 comprenant :

- La résidence service sénior 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.

Une des conditions de vente est l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours. Le promoteur doit donc 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 SEEMO ou toute société s'y substituant à déposer le permis de construire pour la résidence sénior sociale, un programme de logements en accession et en accession sociale de type BRS, des surfaces destinées à l'activité.

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 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 la délibération du conseil municipal du 2 décembre 2025 approuvant les conditions de déclassement du domaine public par anticipation ;

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251238-DE

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 SEEMO consistant en la réalisation d'un programme comprenant une résidence sénior sociale, du logement et des surfaces réservées à l'activité sur la parcelle appartenant à la commune, cadastrées section CK 208p et un espace non cadastré d'une superficie approximative de 2681 m2, sises rue de Raime et allée Esvan ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que SEEMO souhaite déposer la demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées section CK n°208p et espaces non cadastrés d'une superficie approximative de 2681 m², en vue de construire un programme comprenant une résidence sénior sociale, du logement et des surfaces réservées à l'activité.

Considérant que la parcelle dont la commune est propriétaire cadastrée section CK n°208p et un espace non cadastré font l'objet d'un déclassement anticipé du domaine public communal ;

Considérant que la société SEEMO 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 SEEMO à déposer la demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire, en vue de construire un programme comprenant une résidence sénior sociale, du logement et des surfaces réservées à l'activité ;
- **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 la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)



Ronan LOAS,
Maire