Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260923-DE

PLŒMEUR
PLAÑVOUR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mardi 22 septembre 2026

Séance Publique du
Lundi 28 septembre 2026

CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE, L'ETAT ET LORIENT AGGLOMERATION – RACHAT PAR UN TIERS – SUBVENTION COMPLEMENT DE PRIX

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Anne-Valérie RODRIGUES, Claude ORVOINE, Liliane MARTEVILLE, Cédric ORVOËN, Brigitte LE LIBOUX, Christian PERRIEN, Marie-Christine LE NORMAND, Annie BRUNET, Christian LAURENT, Pascaline ALNO, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Christian CHEMOUL, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Aurélie DIRINGER-DAGORNE, Carole DE AMORIM, Liziane LASCOMBES, Marianne POULAIN, Ludovic ILLIEN, Mathieu GAUTHIER LE PRIOL, Aymeric VAZ PIRES, Jack MAIGNAN, Corinne GOADEC, Olivier MAZÉAS, Maïté BRISELET, Lysiane METAYER, Erwan RIBAULT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Guillaume GOURLAIN à Brigitte LE LIBOUX, Thomas EDOUARD à Armelle GEGOUSSE.

Secrétaire de séance : Liliane MARTEVILLE.

Présents	: 31
Pouvoirs	: 02
Absent	: 00

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260923-DE

n°23

CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE, L'ETAT ET LORIENT AGGLOMERATION – RACHAT PAR UN TIERS – SUBVENTION COMPLEMENT DE PRIX

Rapporteur : Cédric ORVOËN

Le 6 juin 2018, l'Etat, Lorient Agglomération, la commune de Ploemeur et l'Etablissement Public foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières afin de formaliser leur collaboration en vue d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux.

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

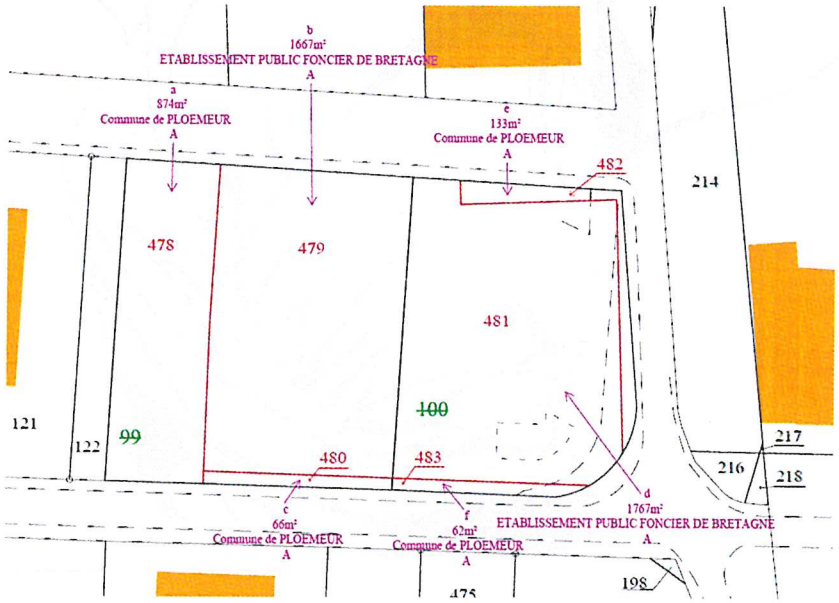
- 30% de logements locatifs sociaux type PLUS-PLAI
- 20% de logements locatifs sociaux de n'importe quel type au sens de la loi SRU (PLUS-PLAI-PLS)

L'EPF Bretagne a notamment acquis les biens suivants :

Date	Parcelles	Nature	Prix de vente
28/11/2018	DC 99	Bâtie	870 000 €
	DC 100		
	DC 121		
	DC 122		

Les parcelles DC 121 et DC 122 ont été revendues à la SCI DG DE KERDROUAL le 14 janvier 2019.

Les parcelles DC 99, DC 100, ont fait l'objet d'un recoupage parcellaire.



SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

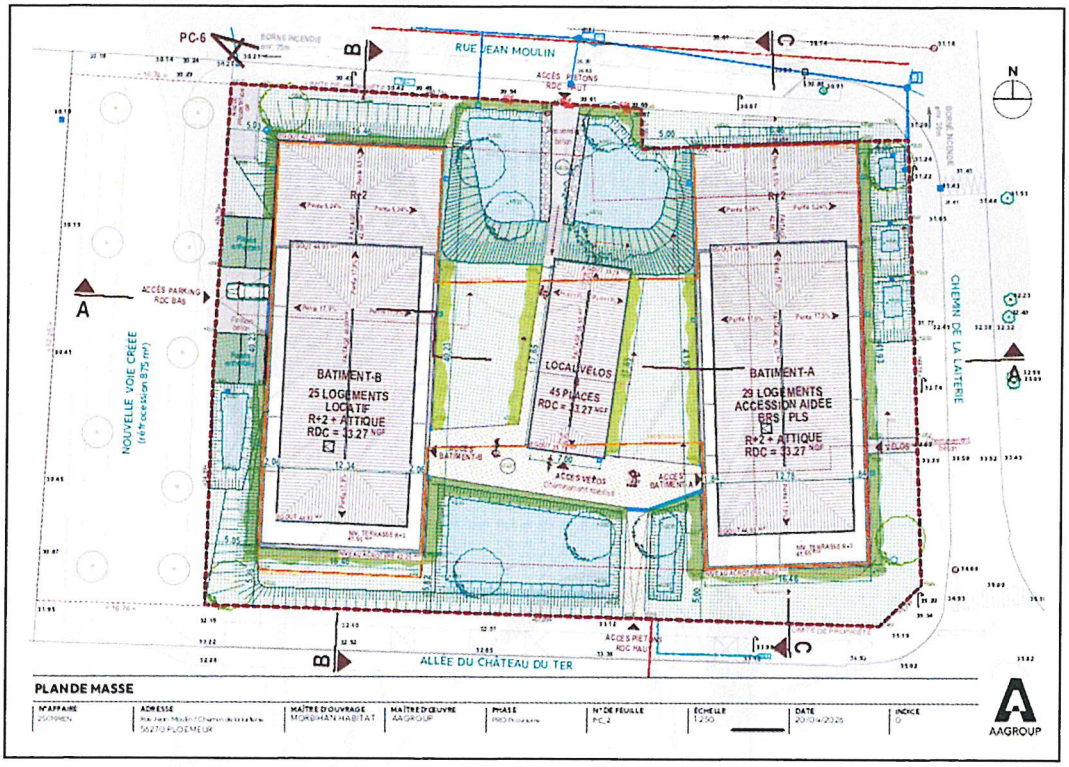
Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260923-DE

Les parcelles DC 478, DC 480, DC 482 et DC 483 ont été cédées à la commune de Ploemeur en février 2026, afin d'y réaliser des aménagements de voirie, notamment la création d'une nouvelle voie entre la rue Jean Moulin et l'allée du Château du Ter.

Pour procéder au rachat des parcelles DC 479 et DC 481, la collectivité a désigné l'acquéreur suivant : MORBIHAN HABITAT, dont le siège social se situe au 6 avenue Edgar Degas, 56 000 VANNES.

Cet acquéreur a été désigné pour réaliser le programme de 54 logements : 29 LLS et 25 en accession abordable (BRS) :

- Avec le concours de l'EPF Bretagne ;
- Pour la qualité du projet qu'il propose : Un projet de construction de 54 logements dans la ZAC « Centre Bourg », répartis en deux bâtiments. Le bâtiment Est accueillera un programme de 25 logements en accession abordable (BRS) et 4 logements en locatif social. Le bâtiment Ouest sera composé quant à lui de 25 logements locatifs sociaux. Les espaces libres formeront un jardin ouvert sur le quartier.



- *Extrait plan masse du projet*

La collectivité ayant délivré le permis de construire le 22 mai 2026 souhaite que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les parcelles suivantes :

- DC 479 (1667 m²) et DC 481 (1767 m²) pour une contenance globale de 3434 m².

Pour acquérir les parcelles ci-dessus mentionnées, MORBIHAN HABITAT a proposé la somme de 460 643, 04 € TTC. Le prix de revient minoré de l'EPF Bretagne, établi conformément aux stipulations de l'article 17 de la convention opérationnelle, est estimé à la somme de 645 584,58 € TTC.

La différence entre le prix de cession offert par MORBIHAN HABITAT, défini sans connaissance du prix de revient de l'EPF Bretagne et sur la base de ses bilans d'opération propre, sera qualifié de subvention complément de prix. Elle s'établit à date à la somme de 184 941,54 € TTC.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260923-DE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9, ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 L 5211-1, L5211-6 et 5216-5 ;

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne ;

Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030 ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre l'Etat, Lorient Agglomération, la commune de Ploemeur et l'EPF Bretagne le 06 juin 2018 ;

Vu l'avenant n°1 du 8 mars 2019 ;

Vu l'avenant n°2 du 27 février 2020 ;

Vu l'avenant n°3 du 12 septembre 2023 ;

Vu l'avenant n°4 du 17 juillet 2025 ;

Vu l'avenant n°5 du 23 février 2026 ;

Vu l'avis de la commission 2 « Cadre de vie et territoire » en date du 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne ;

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères ;

Considérant que la commune de Ploemeur s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par MORBIHAN HABITAT ;

Considérant que les chiffres du tableau de calcul de prix de revient ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune 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 ;

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total ;

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 17 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **SIX-CENT-QUARANTE-CINQ-MILLE-CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS et CINQUANTE-HUIT CENTIMES (645 584,58 EUR) TTC**, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 601 425, 67 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 44 158.90 EUR.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260923-DE

Considérant que, conformément aux dispositions du PPI 2021/2025 de l'EPF Bretagne, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de **SOIXANTE SEIZE-MILLE-CINQ-CENT-SOIXANTE EUROS et QUARANTE-ET-UN CENTIMES (76 560,41 EUR)** ;

Considérant que pour le bien ci-dessus désigné, l'opérateur a proposé le prix de **QUATRE-CENT-SOIXANTE MILLE SIX-CENT-QUARANTE-TROIS EUROS et 4 CENTIMES (460 643, 04 EUR) TTC**, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné et se décomposant ainsi :

Vente pour la construction de logements locatifs sociaux :
- 175 694,40 €HT
- 193 263,84 € TTC
- TVA au taux de 10% : 17 569.44 €

Vente pour la construction de logements en accession aidée « BRS » :
- 253 440 € HT
- 267 379,20 € TTC
- TVA au taux de 5,5% : 13 939,20 €

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de **CENT-QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE NEUF-CENT-QUARANTE-UN EUROS et CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (184 941.54 EUR) TTC**, sera prise en charge par la commune de Ploemeur et versée à l'EPF Bretagne, conformément aux engagements pris dans le cadre de la convention opérationnelle ;

Considérant que ce remboursement à l'EPF Bretagne sera mentionné à l'acte de cession et soumis, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession :

- **Subvention de complément de prix versée par la Commune :**
- 172 291,27 € HT
- **184 941,54 € TTC**
- TVA au taux de 10% : 7053,88 €
- TVA au taux de 5,5 % : 5 596.39 €

L'application du taux de TVA à 5,5% ayant fait l'objet d'un rescrit de l'EPFB auprès de l'administration fiscale, il est possible que ces taux évoluent en fonction de son retour. Les taux seraient mis à jour le cas échéant, sans nouvelle délibération municipale ;

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260923-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la revente par l'EPF Bretagne à **MORBIHAN HABITAT, dont le siège social se situe au 6 avenue Edgar Degas, 56 000 VANNES,** du bien cadastré DC 479 (1667 m²) et DC 481 (1767 m²) pour une contenance globale de 3434 m².

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 17 de la convention opérationnelle.

- **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de **QUATRE-CENT-SOIXANTE MILLE SIX-CENT-QUARANTE-TROIS EUROS et 4 CENTIMES (460 643, 04 EUR) TTC** à MORBIHAN HABITAT.

- **AUTORISE** le versement par la commune de Ploemeur à l'EPF Bretagne du remboursement d'un montant de **CENT-QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE NEUF-CENT-QUARANTE-ET-UN EUROS et CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (184 941.54 EUR) TTC**, destiné à compenser la différence entre le prix de cession offert par l'acquéreur et le prix de revient.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **DONNE** pouvoirs à Monsieur le Maire pour intervenir, au titre du remboursement de la différence entre le prix de revient et le prix de cession offert par l'acquéreur, à l'acte de cession entre l'EPB Bretagne et MORBIHAN HABITAT.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Liliane MARTEVILLE,
Secrétaire de séance

Ronan LOAS,
Maire

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355