Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601667-20261008-DCM_2026_10_150-DE

Département du Morbihan
Arrondissement de LORIENT
COMMUNE DE PLOUAY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 8 OCTOBRE 2026

Nombre de conseillers :
En exercice : ***29***
Présents : *23*
Pouvoirs : *5*
Votants : **28**

L'an deux mil vingt-six, le huit octobre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de PLOUAY, dûment convoqué le deux octobre, s'est réuni à la salle des fêtes sise place de Bécherel à Plouay, sous la présidence de Monsieur Gwenn LE NAY, Maire.

Étaient présents :
M. Gwenn LE NAY, Mme Martine JULÉ MAHIEUX, M. Roland GUILLEMOT, Mme Sylvie PERESSE, M. Joël BERNARD, Mme Annick MAURISSEAU BERTRAND, M. Patrick ANDRÉ, M. Christophe BERNARD, M. Jean-Michel RIVALAN, Mme Catherine JEANDRAULT DE LA ROSIÈRE, M. Hervé LE GAL, Mme Catherine DE SAN FELICIANO, Mme Martine LE ROMANCER, M. Sébastien DANIEL, Mme Stéphanie KÉRIHUEL, M. Marc LE POULICHET, Mme Françoise FAVIER, Mme Sandrine GUILLEMOT, Mme Sandrine LEJARS, Mme Lucile TEKAYA, Mme Maëlle LE GOUIC, Mme Julie CRENN, M. Alexandre COULLIN

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Jacques LE NAY donne pouvoir à Gwenn LE NAY
Thierry DELALANDE donne pouvoir à Martine LE ROMANCER
David LIEURY donne pouvoir à Patrick ANDRÉ
Baptiste ROBERT donne pouvoir à Annick MAURISSEAU BERTRAND
Philippe CABOURO donne pouvoir à Stéphanie KÉRIHUEL

Absente excusée :
Valérie COURTET

Madame Lucile TEKAYA a été nommée secrétaire de séance.

N° 2026-10-150 - EPF BRETAGNE - CESSION DES PARCELLES RUE DE BELLEVUE ET RUE DU PATRONAGE

Monsieur Roland GUILLEMOT, Adjoint au Maire délégué aux « Travaux urbains – Projets structurants – Sécurité – Énergie », rappelle à l'assemblée le projet porté par la commune de Plouay visant à réaliser cinq logements locatifs sociaux, répartis sur deux sites situés rue du Patronage et rue de Bellevue.

La réalisation de cette opération a nécessité la maîtrise foncière des emprises situées 2 rue du Patronage et 1 rue de Bellevue. Afin de procéder à l'acquisition et au portage de ces emprises, la commune a fait appel à l'Établissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne), dans le cadre d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 19 décembre 2013.

Cette convention prévoit notamment que le projet réalisé sur le secteur doit respecter les objectifs suivants :
- Une densité minimale de 30 logements par hectare ;
- La réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF Bretagne a procédé aux acquisitions foncières suivantes :

Date	Vendeur	Parcelle	Nature	Prix d'acquisition
19/04/2022	SCI HAFFNER	AD 206	Bâtie	125 000 €
29/11/2022	Consorts KERJEAN	AD 186	Bâtie	50 000 €

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601667-20261008-DCM_2026_10_150-DE

Le bien situé sur la parcelle AD 206 a depuis fait l'objet d'une démolition.

La parcelle AD 186 a fait l'objet, en mars 2022, d'une division en deux nouvelles parcelles cadastrées AD 398 et AD 397, afin d'adapter le découpage foncier au futur projet. La parcelle AD 398 a fait l'objet d'une revente à un particulier en juillet 2023. Sur la parcelle AD 397, comprenant notamment un garage et des ateliers, l'EPF Bretagne a réalisé des travaux de démolition ainsi que des travaux de dépollution lourde.

Le projet entre désormais dans sa phase opérationnelle et prévoit :

- *La construction de deux maisons individuelles groupées sur la parcelle AD 206 ;*
- *La construction de trois maisons individuelles groupées sur une emprise située au sud de la parcelle AD 397 ;*
- *La réalisation, au nord de cette dernière, d'un parking public et d'espaces publics.*

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la parcelle AD 397 fait l'objet d'une division en quatre nouvelles parcelles conformément au plan annexé :

- *AD 397pd, destinée à accueillir les trois maisons individuelles groupées ;*
- *AD 397pa et AD 397pc, destinées à la réalisation d'espaces publics, notamment un parking ;*
- *AD 397pb, d'une contenance d'un mètre carré, correspondant à un reliquat foncier destiné à être revendu au propriétaire de la maison mitoyenne.*

1/ Cession des emprises destinées aux logements sociaux

Pour permettre la réalisation des cinq logements locatifs sociaux, les emprises suivantes doivent être cédées :

- *AD 206, d'une contenance de 301 m² ;*
- *AD 397pd, d'une contenance de 434 m², sous réserve de sa nouvelle numérotation cadastrale.*

L'ensemble représente une superficie totale de 735 m².

La commune a désigné MORBIHAN HABITAT, dont le siège social est situé 6 avenue Edgar Degas, 56000 Vannes, pour acquérir ces emprises et réaliser le programme de logements. Cette désignation a été effectuée avec le concours de l'EPF Bretagne, au regard notamment de la qualité du projet proposé. Morbihan Habitat s'engage ainsi à réaliser sur ces deux emprises cinq maisons individuelles groupées destinées au locatif social.
Les deux permis de construire correspondant à cette opération doivent être déposés au cours de ce dernier trimestre 2026.

2/ Acquisition des emprises destinées aux espaces publics

Afin de permettre à la commune de réaliser les espaces publics et le parking attenants au programme de logements situé rue de Bellevue, il est proposé que la commune acquière directement auprès de l'EPF Bretagne les parcelles suivantes :

- *AD 397pa, d'une contenance de 22 m² ;*
- *AD 397pc, d'une contenance de 317 m².*

L'ensemble représente une superficie totale de 339 m².

Ces emprises seront affectées à la réalisation d'espaces publics et d'un parking conformément au projet d'aménagement du secteur.

3/ Cession du reliquat foncier AD 397pb

Enfin, afin de permettre le respect des règles d'urbanisme relatives à l'alignement des bâtiments en limite de propriété, il est proposé que l'EPF Bretagne cède à la SCI PLOUAY-JCEL, propriétaire de la maison mitoyenne, la parcelle AD 397pb, d'une contenance d'un mètre carré.
La SCI PLOUAY-JCEL a accepté, le 24 juillet 2026, l'offre de revente formulée par l'EPF Bretagne.

4/ Prix de revient et participation communale

Conformément à la convention opérationnelle, l'EPF Bretagne a établi le bilan financier de l'opération, tel qu'annexé à la présente.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601667-20261008-DCM_2026_10_150-DE

À ce jour, le prix de revient de l'opération s'élève à 244 680,07 € TTC, montant susceptible d'évoluer jusqu'à la réalisation définitive des cessions.
Les cessions envisagées par l'EPF Bretagne généreront des recettes pour un montant total de 5,80 €, correspondant aux prix de cession suivants :

- *2,20 € TTC pour les parcelles AD 206 et AD 397pd, cédées à Morbihan Habitat ;*
- *2,40 € TTC pour les parcelles AD 397pa et AD 397pc, cédées à la commune de Plouay ;*
- *1,20 € TTC pour la parcelle AD 397pb, cédée à la SCI PLOUAY-JCEL.*

En conséquence, la participation financière de la commune destinée à compenser la différence entre le prix de revient de l'opération et les recettes issues des cessions s'élève à ce jour à 244 674,27 € TTC.

Conformément aux engagements issus de la convention opérationnelle du 19 décembre 2013, il est proposé que la commune verse à l'EPF Bretagne, par anticipation, 50 % de cette participation au cours du dernier trimestre 2026, le solde étant versé à la signature de l'acte authentique de vente à Morbihan Habitat. Cette participation sera ajustée, le cas échéant, en fonction de l'actualisation définitive du prix de revient de l'opération par l'EPF Bretagne.

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article 2121-29 ;

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

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 conclue entre la commune de Plouay et l'Établissement public foncier de Bretagne le 19 décembre 2013 ;

Vu l'avenant n° 1 du 14 avril 2017 à la convention opérationnelle précitée ;

Vu les acquisitions réalisées par l'EPF Bretagne dans le cadre de cette convention ;

Vu le projet de réalisation de cinq logements locatifs sociaux sur les emprises concernées ;

Vu la désignation de Morbihan Habitat en qualité d'opérateur pour la réalisation des cinq logements ;

Vu l'accord de la SCI PLOUAY-JCEL en date du 24 juillet 2026 pour l'acquisition de la parcelle AD 397pb ;

Vu le bilan financier établi par l'EPF Bretagne faisant apparaître un prix de revient de 244 680,07 € TTC à ce jour ;
Considérant l'intérêt de l'opération pour la réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire communal ;

Considérant l'intérêt pour la commune de maîtriser les emprises destinées aux espaces et équipements publics ;

Considérant les engagements contractuels de la commune résultant de la convention opérationnelle conclue avec l'EPF Bretagne ;

Vu l'avis favorable de la commission « Travaux urbains – Projets structurants – Sécurité – Énergie » du 25 septembre 2026 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et **à l'unanimité,**

ARTICLE 1 : **DEMANDE** à l'EPF Bretagne de procéder à la cession des parcelles issues de la convention opérationnelle d'action foncière du 19 décembre 2013, selon les modalités définies aux articles suivants.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601667-20261008-DCM_2026_10_150-DE

ARTICLE 2 : **APPROUVE** le bilan financier de l'opération (tel qu'annexé à la présente) et les modalités de calcul du prix de revient établis par l'EPF Bretagne, faisant apparaître à ce jour un prix de revient de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET SEPT CENTIMES (244 680,07 €) TTC, montant susceptible d'évoluer jusqu'à la réalisation définitive des cessions.

ARTICLE 3 : **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à MORBIHAN HABITAT des parcelles AD 206 et AD 397pd, cette dernière étant sous réserve de sa nouvelle numérotation cadastrale, pour une contenance totale de 735 m², au prix de DEUX EUROS ET VINGT CENTIMES (2,20 €) TTC, afin d'y réaliser cinq maisons individuelles groupées destinées au locatif social.

ARTICLE 4 : **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la commune de PLOUAY des parcelles AD 397pa et AD 397pc, d'une contenance totale de 339 m², au prix de DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (2,40 €) TTC, afin d'y réaliser des espaces publics et un parking.

ARTICLE 5 : **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la SCI PLOUAY-JCEL de la parcelle AD 397pb, d'une contenance de 1 m², au prix de UN EURO ET VINGT CENTIMES (1,20 €) TTC.

ARTICLE 6 : **APPROUVE** la prise en charge par la commune de Plouay de la différence entre le prix de revient de l'opération et les recettes issues des cessions, conformément aux engagements résultant de la convention opérationnelle conclue avec l'EPF Bretagne. Le montant de cette participation communale s'élève à ce jour à DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (244 674,27 €) TTC, sous réserve de l'actualisation définitive du prix de revient de l'opération.

ARTICLE 7 : **AUTORISE** le versement par la commune de Plouay, au cours du dernier trimestre 2026 et par anticipation, d'un acompte correspondant à 50 % du montant de la participation communale, le solde étant versé à la signature de l'acte authentique de cession à Morbihan Habitat, conformément aux modalités convenues avec l'EPF Bretagne.

ARTICLE 8 : **DEMANDE** à l'EPF Bretagne de signer, dans un premier temps, une promesse synallagmatique de vente avec les acquéreurs concernés, puis, dans un second temps, les actes authentiques de cession correspondants.

ARTICLE 9 : **AUTORISE ET MANDATE** le Maire, ou son représentant dûment habilité, pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et signer tous les documents afférents à cette opération.

ARTICLE 10 : **DONNE POUVOIR** au Maire, ou à son représentant dûment habilité, pour intervenir, au titre de la participation communale correspondant à la différence entre le prix de revient de l'opération et les prix de cession consentis aux acquéreurs, à l'acte de cession conclu entre l'EPF Bretagne et Morbihan Habitat.

ARTICLE 11 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'État.
Un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité compétente dans le même délai de deux mois. Le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux.

Pour extrait certifié conforme

Le SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Lucile TEKAYA

Pour extrait certifié conforme

Le MAIRE,

Gwenn LE NAY

MAIRIE DE PLOUAY (Morbihan)

Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte de par sa réception en Préfecture de Vannes le
et sa publication/notification le
Pour le maire et par délégation,
Le directeur général des services,
Pascal RIO