Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_69_D-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 28 mai à vingt heures, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis à la mairie Salle Jean LANGLO. Madame Anne GALLO-KERLEAU, Maire, ouvre la séance.

Etaient présents :

- Mme Anne GALLO-KERLEAU, M. Jean-Marc TUSSEAU, Mme Julie MAGDELAINE LE TAILLY, Mme Morgane LE ROUX, M. Sébastien LE BRUN, Mme Stéphanie LE TALLEC, M. Hervé BROCHERIEU, Mme Marie Claire TASTARD-JUBIN, M. Yannick SCANFF, M. Ronan DANIEL, Mme Sandrine PICARD JAECKERT, Mme Mirelle SEILLER, M. Eliott MAILLARD, Mme Agnès LE CORRE, M. Erwan CALLOCH, Mme Fanny SAFFRAY-MEDIGUE, M. Julien FORTIN, Mme Laure Anne BURBAN, M. Laurent LE MAUX, Mme Hélène DESPREZ, Mme Colette BULEON-GUILLE, Mme Patricia BOUCHOUX, M. Tugdual GOALLO, M. Philippe CLERC, M. Ronan LE SANT

Absents excusés :

- M. Yannick CADIOU a donné pouvoir à M. Jean-Marc TUSSEAU
- M. Christophe BELLON a donné pouvoir à Mme Julie MAGDELAINE LE TAILLY
- M. Thierry EVENO a donné pouvoir à M. Sébastien LE BRUN
- M. André BELLEGUIC a donné pouvoir à M. Hervé BROCHERIEU
- Mme Justine DESSEAUX a donné pouvoir à Mme Marie Claire TASTARD-JUBIN
- Mme Alice BOURET a donné pouvoir à Mme Stéphanie LE TALLEC
- Mme Louisa HEDDADJ a donné pouvoir à Mme Morgane LE ROUX
- M. Tristan LE FLOC'H a donné pouvoir à M. Ronan LE SANT

Date de convocation : 22 mai 2026

Nombre de conseillers

- En exercice : **33**
  - Présents : 25
  - Votants : 33

Monsieur Eliott MAILLARD a été élu secrétaire de séance.

BORDEREAU N°22
(2026/5/69) – DEMANDE DE PREEMPTION A LA SAFER ET ACQUISITION DE TERRAINS A LEZELANNEC
RAPPORTEUR : JEAN-MARC TUSSEAU

La Ville de Saint-Avé met en œuvre les Objectifs de Développement Durable	OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
15 VIE TERRESTRE	Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres en veillant à les exploiter de façon durable, gérer durablement les forêts, lutter contre la désertification, enrayer et inverser les actes de dégradation des sols et mettre fin à l'appauvrissement de la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_69_D-DE

En vertu des dispositions des articles L.143-1 et suivants et L.143-2 et suivants du code rural et de la pêche maritime, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) disposent, notamment, d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole, afin de leur permettre de mettre en œuvre leurs missions d'aménagement du territoire en faveur de l'agriculture, du développement rural et de la préservation de l'environnement. Au sens des articles précités, sont notamment considérés comme terrains à vocation agricole les terrains situés dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme.

Ainsi, les SAFER sont systématiquement informées par les notaires des projets de vente de biens immobiliers sur des terrains classés en zones agricoles et naturelles par le document d'urbanisme en vigueur et peuvent se substituer à l'acquéreur initial dans l'objectif de revendre le bien à un autre acquéreur dont le projet répondrait mieux aux enjeux locaux, à des fins agricoles ou environnementales.

Dans le cadre de la convention établie entre la SAFER de Bretagne et Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVa), la commune de Saint-Avé a été informée, par courriel en date du 10 avril 2026, de la vente de deux terrains situés à Lézélannec, sur la commune de Saint-Avé. Ces parcelles, cadastrées section AI n° 177 (20 548 m²) et n° 32 (4 089 m² et non 4 000 m² comme indiqué dans la notification faite à la SAFER), d'une superficie totale de 24 637 m², présentent plusieurs particularités, à savoir :

- La parcelle cadastrée section AI n° 32 est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en partie en zone naturelle (N), en partie en zone agricole (A), et en totalité en Espace boisé classé. Elle comprend également un emplacement réservé au profit de la commune n° 2.20 dénommé « liaison piétonne de Lézélannec », visant à pérenniser l'offre de mobilité douce sur ce secteur,
- La parcelle cadastrée section AI n° 177 est classée, quant à elle, en zone naturelle Nla correspondant aux zones naturelles dédiées aux landes.

De plus, il est important de souligner que ces deux terrains font partie du périmètre de labellisation des Espaces Naturels Sensibles du Département, institué sur le nord du territoire de Saint-Avé, au titre de la protection des landes (cf plan ci-après).

En effet, les landes ont fortement régressé en surface ces dernières années et le Département, en accord avec la commune, souhaite contribuer à leur protection en mettant notamment en œuvre des périmètres de labellisation des Espaces Naturels Sensibles au sein desquels des plans de gestion spécifiques peuvent être mis en œuvre. De même, les acquisitions de terrains situés dans ce périmètre de labellisation, réalisées par la commune, sont financées en partie par le Département.

Conformément aux dispositions indiquées dans la convention signée entre la SAFER de Bretagne et GMVa, la commune peut demander à la SAFER, d'user de son droit de préemption lorsque la ou les parcelle(s) présente(nt) un intérêt communal.

En l'espèce, l'acquisition de ces deux terrains par la commune permettrait d'assurer la protection de ces parcelles et ainsi de poursuivre les objectifs instaurés par la commune en matière de préservation et de restauration des landes. De même, cette acquisition permettrait également de conforter la liaison piétonne traversant cette unité foncière.

Pour toutes ces raisons, la commune a fait savoir à la SAFER, dans le délai légal, qu'elle était intéressée par l'acquisition de ces deux parcelles et sollicite donc, auprès de la SAFER, l'exercice de son droit de préemption sans révision de prix.

Le dossier de préemption sera donc constitué par la SAFER au prix de 11 000 € net vendeur, comme fixé dans la notification de vente.

Le coût de revente par la SAFER au profit de la commune est estimé à 16 175 € (*estimation SAFER*), détaillé comme suit en application de la convention :

- Prix principal d'acquisition : 11 000 €
- Frais de notaire d'acquisition par la SAFER : 1 500 €
- Rémunération de la SAFER : 1 375 €

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_69_D-DE

- Intérêts intercalaires : 300 €
- Frais de notaire de revente par la SAFER : 1 600 €
- Frais de dossier de préemption : 400 € HT

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la propriété des personnes publiques,

VU les articles L. 143-1 et suivants et L. 143-2 et suivants du code rural et de la pêche maritime,

VU la convention conclue entre la SAFER de Bretagne et Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVa) en date du 01/01/2018,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'acquérir ces parcelles afin de pérenniser l'offre de mobilité douce à Lézélannec et d'assurer la préservation et la restauration des landes de ce secteur.

Le conseil municipal,

Sur proposition de la commission « Urbanisme, travaux, cadre de vie, transitions, mobilités et tranquillité publique »,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

Article 1 : SOLLICITE la SAFER pour préempter, au profit de la commune, les parcelles cadastrées section AI n° 177 et n° 32 d'une superficie totale de 24 637 m² (selon le cadastre), dont le vendeur est la société PERES PAYSAGES.

Article 2 : DECIDE d'acquérir les parcelles cadastrées section AI n° 177 et n° 32 au prix de revente estimé par la SAFER à savoir 16 175 €, décomposé comme suit (*estimation SAFER*) :

- Prix principal d'acquisition : 11 000 €
- Frais de notaire d'acquisition par la SAFER : 1 500 €
- Rémunération de la SAFER : 1 375 €
- Intérêts intercalaires : 300 €
- Frais de notaire de revente par la SAFER : 1 600 €
- Frais de dossier de préemption : 400 € HT

Article 3 : PRECISE qu'un ou plusieurs notaires seront chargés de la rédaction de l'acte authentique, dont les frais seront à la charge de la collectivité.

Article 4 : AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire, y compris la promesse unilatérale d'achat des terrains qui sera transmise à la commune par la SAFER à l'issue des procédures de publicité liées à la préemption.

Article 5 : DIT que les crédits sont inscrits au budget primitif 2026.

Article 6 : PRECISE que la commune sollicitera le Département du Morbihan pour le reversement d'une partie des frais d'acquisition, les biens étant situés dans le périmètre de labellisation des Espaces Naturels Sensibles.

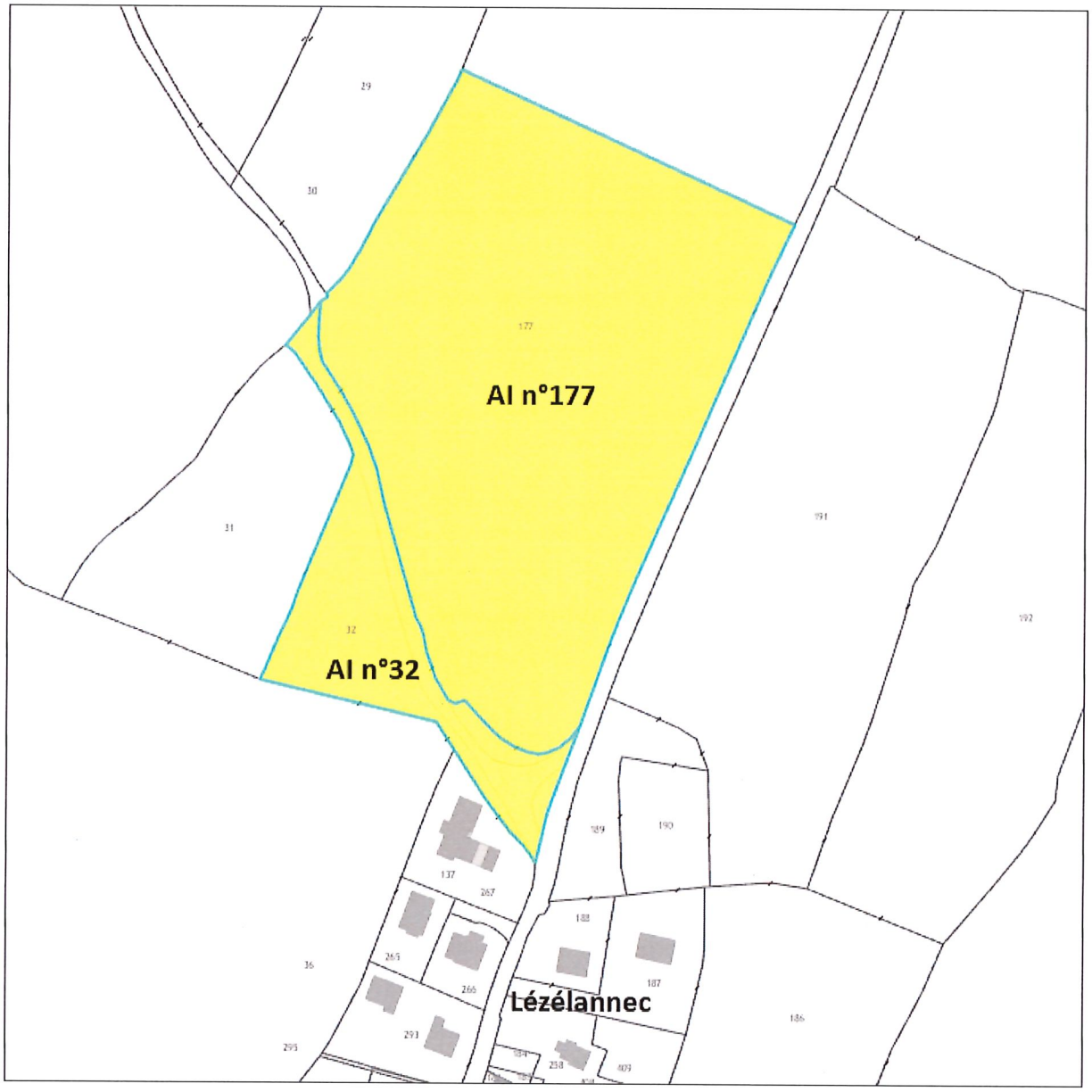
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,
Fait à Saint-Avé, le 29 mai 2026

Le Maire,	Le secrétaire de séance,
Anne GALLO-KERLEAU	Eliott MAILLARD

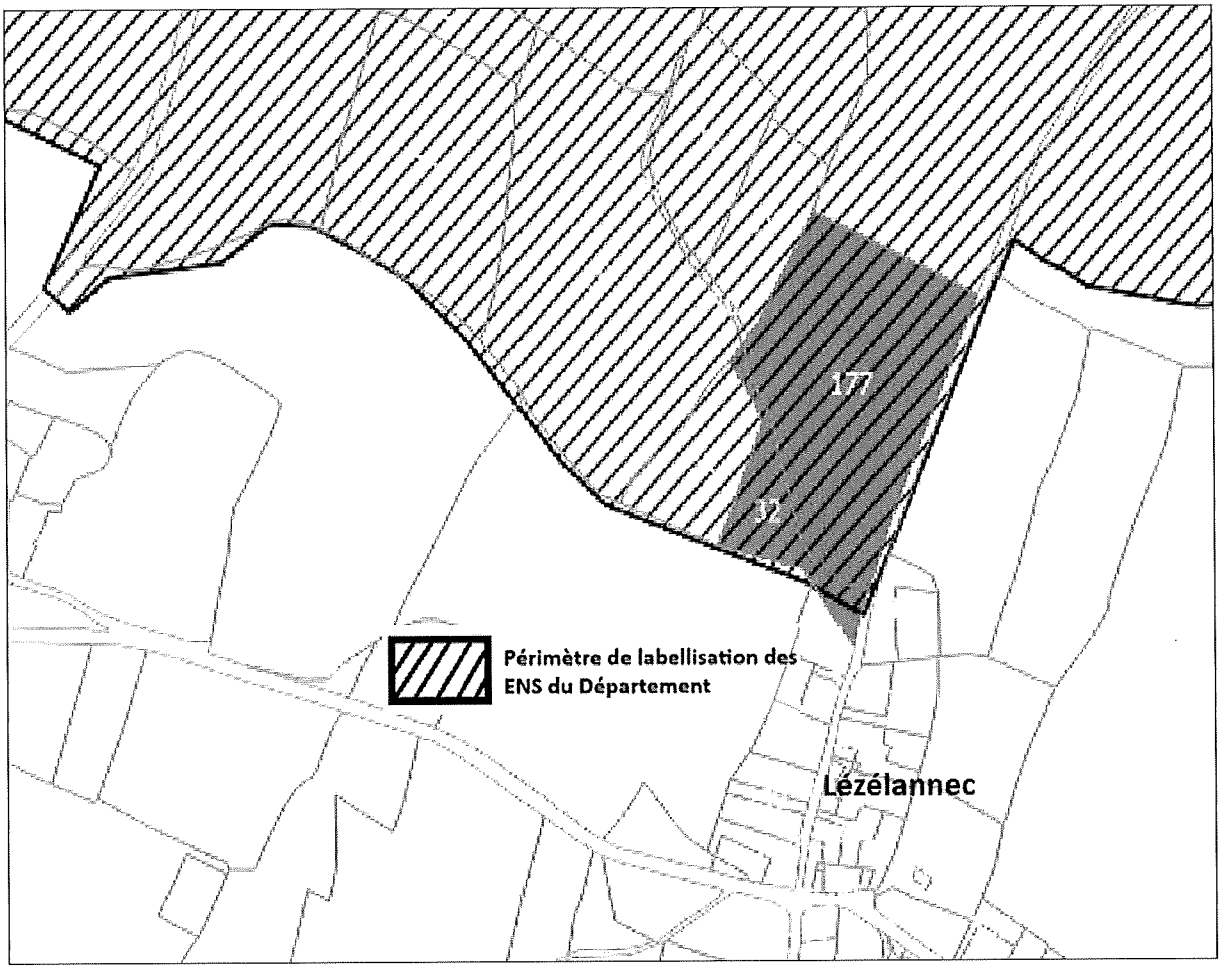
VILLE DE SAINT-AVÉ 56890

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_69_D-DE

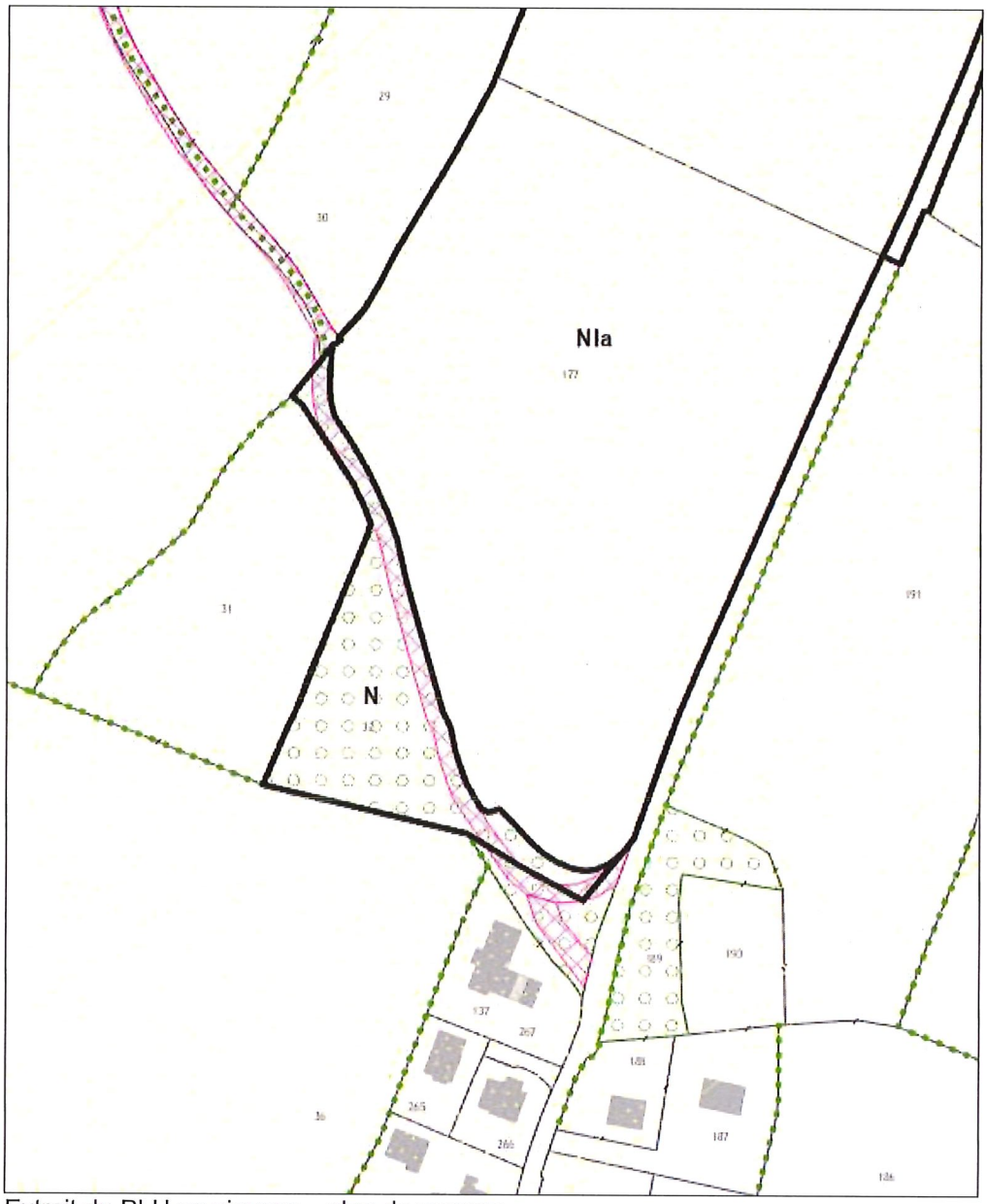
PLANS



Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_69_D-DE



Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_69_D-DE



Extrait du PLU en vigueur – plan de zonage