Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 056-215602129-20260527-DEL2026_045-DE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
en exercice	23
présents	21
votants	23

L'an deux mil vingt six
Le 27 mai
le Conseil Municipal de la commune de SAINT-DOLAY
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
sous la présidence de Monsieur Patrick GERAUD, Maire

Date de la convocation : 20 mai 2026

Présents : BONPOIL Viviane - BOSC Joël - CHESNIN Nicolas- CRESPEL Bruno – DAVID Gaëlle – DELAROQUE Eugénie – DENEUX Aurélien – DURANT Dominique - GUIHARD Sébastien - GERAUD Patrick - GURIEC Nicolas – HAMON Jean-Pierre – HERVY Ludivine – LECANU Hervé - LAROCHE Benjamin - LEPAGE Anne - PELLION Stéphane– PERRAIS Isabelle - ROBIN Stéphanie - ROUSSE Yannick - SIRLIN Isabelle
Absents excusés : BERTET Audrey donne pouvoir à Stéphane PEILLON et Patricia CANAUX donne pouvoir à Isabelle SIRLIN

Monsieur LECANU Hervé est nommé secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 45-2026 – DÉLIBÉRATION ACHAT TERRAINS RUE DE LA PICARDIE

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Saint-Dolay de réaliser un projet d'habitat inclusif d'une quinzaine de logements à destination des personnes âgées autonomes, construits par LES AJONCS via le dispositif de « Prêt Locatif Social » (PLS) et gérés par le CLARPA (Association à but non lucratif morbihannaise).

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières situées Rue de la Picardie. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a fait appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 24 septembre 2018, ayant fait l'objet d'un avenant signé le 24 juin 2025.

Cette convention et son avenant prévoyaient que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha,
- 100% de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI/PLS.

L'EPF Bretagne a acquis en Avril 2019 les biens suivants :

Parcelles	Nature	Prix de vente
AH 449/ AH 461/ AH 463	Un ensemble foncier	51 310 €

La commune de Saint-Dolay émet le souhait de racheter ces parcelles, dont les surfaces sont détaillées ci-dessous :

Commune de Saint-Dolay	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AH 449	143 m²
AH 461	599 m²
AH 463	724 m²

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 056-215602129-20260527-DEL2026_045-DE

Contenance cadastrale totale	**1466 m²**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,
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 la commune de Saint-Dolay et l'EPF Bretagne le 24 septembre 2018,

Vu l'avenant n°1 en date du 04 septembre 2025 à la convention opérationnelle précitée,

Considérant que pour mener à bien ce projet de construction, la commune a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Rue de la Picardie.

Considérant que la durée de portage arrivée à son terme, il convient que l'EPF revende à la commune les biens actuellement en portage.

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

- Densité de logements minimale de 20 log/ha
- 100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI/PLS.

Considérant que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

Considérant que le prix de revient pour l'EPF est aujourd'hui estimé à CENT-SEPT-MILLE-NEUF EUROS et VINGT-ET-UN CENTIMES (107 009,21 EUR) HT (détail joint en annexe),

Considérant que la vente se fera sous le régime :

- De la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge

Considérant que le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de TRENTE-DEUX-MILLE-QUATRE-CENT-TRENTE-SIX EUROS ET DIX CENTIMES (32 436,10 EUR)

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE DEUX-CENT-VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES **(79 225,74 EUR) TTC (détail joint en annexe),** se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 74 573,11 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20% : 4 652,62 EUR,

Considérant que les chiffres du tableau 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 à l'occasion du portage,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 056-215602129-20260527-DEL2026_045-DE

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après délibération et vote 22 voix pour et une abstention, le Conseil Municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Saint-Dolay des parcelles suivantes :

Commune de Saint-Dolay	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AH 449	143 m²
AH 461	599 m²
AH 463	724 m²
Contenance cadastrale totale	**1466 m²**

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Saint-Dolay, des biens ci-dessus désignés, au prix de SOIXANTE-DIX-NEUF-MILLE-DEUX-CENT-VINT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (**79 225,74 EUR**) TTC,

ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

Pour Extrait Certifié Conforme
À Saint-Dolay, le 29 mai 2026

Le Maire,
P. GÉRAUD

