Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 056-215602459-20251128-DE24112507-DE

République Française
Département MORBIHAN
Commune de Silfiac

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24/11/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
10	8	10

Vote
A l'unanimité
Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en SOUS-PREFECTURE DU MORBIHAN
Le : 25/11/2025
Et
Publication ou notification du :

L'an 2025, le 24 Novembre à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Silfiac s'est réuni à la MAIRIE DE SILFIAC, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur CONSTANT Olivier, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 18/11/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 18/11/2025.

Présents : M. CONSTANT Olivier, Maire, Mmes : KERDREUX Murielle, LE MANACH Frédérique, MAHO Cindy, PERRET Camille, MM : COCHEREL Christophe, COTTON Claude, ZYGKOSTIOTIS Zinon

Absent(s) ayant donné procuration : Mme MODICA Amalia à M. COTTON Claude, M. MONPAS David à M. CONSTANT Olivier

A été nommée secrétaire : Mme KERDREUX Murielle

– VENTE DE LA CREPERIE-BAR-GITE-D'ETAPE DE PONT SAMOEL

Cette délibération fait suite à deux premières délibérations prise en conseil municipal, les 22 avril et 23 juin 2025.

En application de ces délibérations :

- deux mandats de vente ont été signés en début d'été par le maire, Olivier Constant, l'un en faveur d'Erwan Guégan, du réseau d'agents immobiliers Meg Agence, l'autre de l'étude notariale Arens, Péron, Ledan et Guillouche, de Guémené-sur-Scorff. pour un prix net vendeur de 275 000 euros, conformément à l'estimation réalisée en 2022 par Maître Olivier Arens, notaire de la commune ; ces deux mandataires nous ont déclaré avoir effectué depuis plusieurs visites, avec des clients différents ;
- les diagnostics requis par la loi afin de procéder à la vente ont été réalisés ;
- le rebornage a été réalisé par le cabinet Cogéo ; il a abouti à la création de deux parcelles : l'une comprenant le bâti, y compris une étroite bande prise sur le chemin venant du village de Pont Samoël afin de laisser aux futurs propriétaires l'intégralité de l'accès aux bâtiments, l'autre comprenant l'exutoire de l'étang ; ce plan de bornage préserve l'accès à l'étang et le tour de l'étang pour la collectivité et le public ; il est présenté au conseil municipal et annexé à la présente délibération.

Le maire et ses adjoints ont aussi fait visiter le lieu à trois reprises à des personnes différentes, qui s'étaient adressées directement à la mairie.

À ce jour, une seule proposition ferme a été transmise à la commune. Elle émane de l'étude Arens. Son montant est de 238 000 euros.

Ses auteurs, Mme Lequin et M. Caffiaux, sont venus en mairie de Silfiac rencontrer l'équipe municipale lors du bureau municipal du lundi 20 octobre 2025. Ils ont déclaré vouloir y aménager des chambres d'hôtes de prestige et, peut-être, d'équiper l'aire naturelle de camping d'hébergements

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 056-215602459-20251128-DE24112507-DE

insolites. Ils en assureraient la conciergerie eux-mêmes, depuis leur domicile situé à Hennebont, en Morbihan. Ils n'avaient pas pour projet de faire fonctionner la crêperie-restaurant ni le le bar. À la demande du bureau, ils ont accepté de reconsidérer ce point. Le 24 novembre, Mme Lequin a confirmé par téléphone à monsieur le maire avoir mis à l'étude un projet de remise en activité, au moins partielle, de la crêperie-restaurant et du bar, en précisant qu'à ce stade il ne s'agissait pas d'un engagement de leur part mais d'une hypothèse.

Le maire rappelle au conseil qu'à l'unanimité, le bureau municipal s'est déclaré favorable à l'acceptation de cette offre et à la réalisation de cette vente, aux motifs qu'elle préserve la vocation commerciale du site qui pourrait continuer d'attirer régulièrement du monde et donc de créer de l'activité sur la commune.

Consultés par le maire, monsieur Erwan Guégan et Maître Olivier Arens ont confirmé que d'après les différentes visites effectuées depuis qu'ils ont mandat de vendre ce bien, cette offre reflète sa valeur, en l'état actuel du marché. Elle est à ce jour la meilleure offre reçue par la commune.

Concernant le devenir de la nouvelle parcelle comprenant l'exutoire de l'étang, le maire précise au conseil qu'elle peut être conservée par la commune. Une convention de mise à disposition, sous condition d'entretien, peut être consentie aux acheteurs et à leurs successeurs, sans limite de durée. Elle peut être annexée à la vente. Elle n'exonérerait pas la commune de ses responsabilités en matière de sécurité. Il lui reviendrait notamment d'entourer l'exutoire d'un grillage suffisamment haut.

Le maire rappelle enfin au conseil que la parcelle ZS 46 correspondant à l'aire naturelle de camping et la parcelle ZS 45, couramment appelée « la carrière » et pouvant fournir un espace de parking, font partie de la vente.

Le Conseil Municipal,
Considérant :

- **le projet et l'offre de Mme Lequin et de M. Caffiaux, transmis par l'étude Arens, Péron, Ledan et Guillouche ;**
- **le bornage réalisé par le cabinet Cogéo ;**
- **l'appréciation des mandataires de la commune, bons connaisseurs du marché local, sur cette offre.**

Approuve, après en avoir délibéré :

- **le bornage réalisé par le cabinet Cogéo ;**
- **la vente de la parcelle nouvellement créée comprenant l'intégralité des bâtiments du moulin de Pont Samoël ainsi que celle de la parcelle ZS 46 correspondant à l'aire naturelle de camping et la parcelle ZS 45, pouvant fournir un espace de parking, à Mme Lequin et M. Caffiaux, pour le prix de 238 000 euros nets vendeur ;**
- **la conservation par la commune de la parcelle nouvelle créée contenant l'exutoire de l'étang ;**
- **la signature d'une convention mettant à la disposition des futurs propriétaires, sous condition d'entretien et sans limitation de durée, la parcelle nouvellement créée contenant l'exutoire de l'étang ;**

Charge le maire d'effectuer tous les actes nécessaires pour mettre en œuvre cette décision.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 27/11/2025
Le Maire
Olivier CONSTANT



SILFIAC

PONT SAMUEL

Propriété de la Commune

Division en vue d'une vente

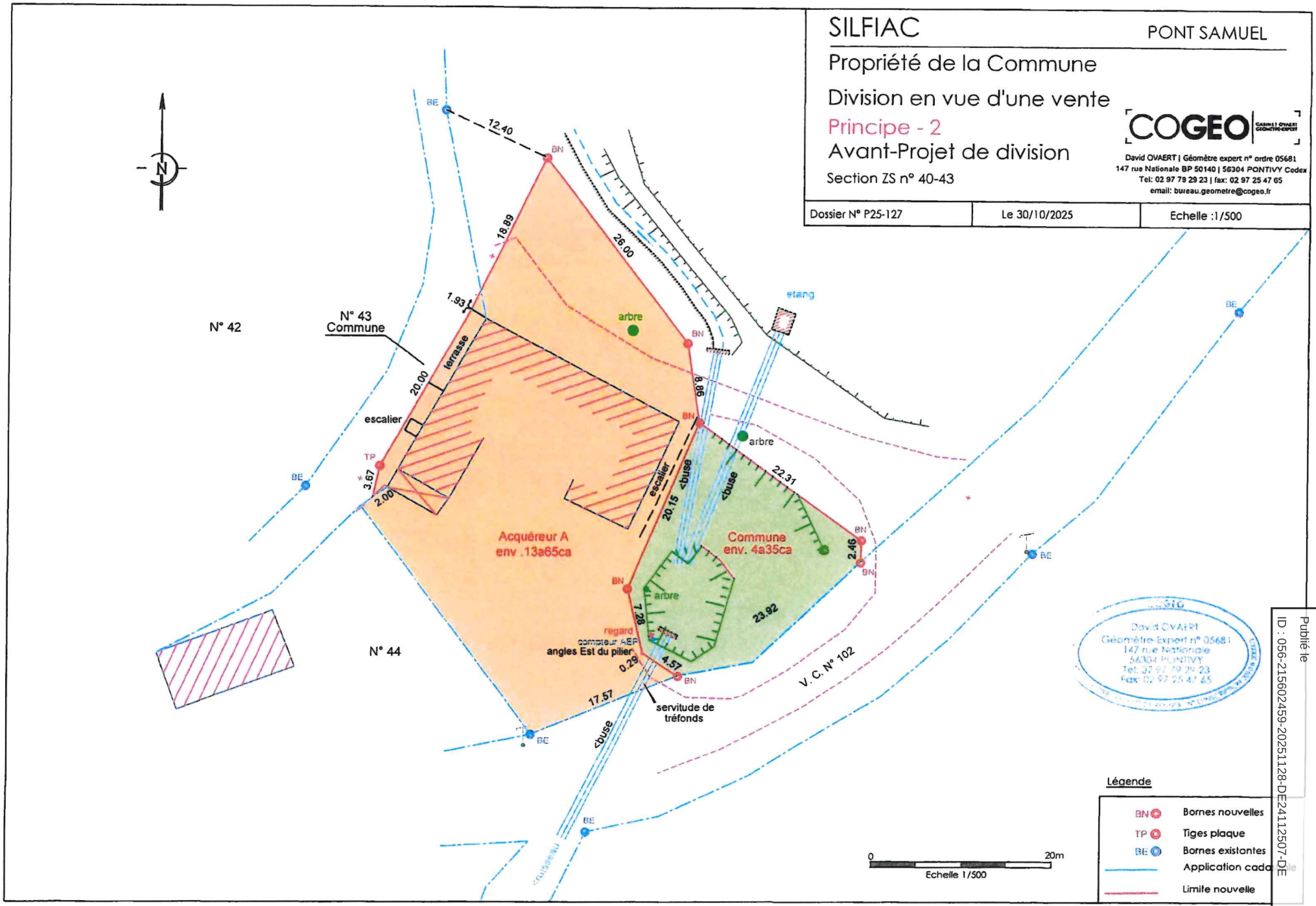
Principe - 2

Avant-Projet de division

Section ZS n° 40-43

COGEO
David OVAERT | Géomètre expert n° ordre 05681
147 rue Nationale BP 50140 | 56304 PONTIVY Cedex
Tel: 02 97 79 29 23 | fax: 02 97 25 47 65
email: bureau.geometre@cogeo.fr

Dossier N° P25-127	Le 30/10/2025	Echelle :1/500



Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 056-215602459-20251128-DE24112507-DE