Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260122-2026002D-DE

SULNIAC Sulnieg
République Française
Département MORBIHAN
Commune de SULNIAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22/01/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	20	24

Vote
A l'unanimité
Pour : 24 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2026, le 22 janvier à 20 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil municipal à la médiathèque sous la présidence de CONAN Marylène, 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 16/01/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 16/01/2026.
Présents : Mme CONAN Marylène, Maire, M. SAMSON Ludovic, Mme LE MOAL Agnès, M. BROHAN Christophe, Mme CARTRON Martine, M. LE CADRE Jean, Mme LE DÛ Brigitte, Mme BERARD Patricia, M. DAUPHIN Eric, M. LALLEMENT Denis, M. LE JALLE Régis, Mme LE GARNEC Françoise, Mme HERPE Stéphanie, M. LINO François, Mme PAULAY Gaëlle, Mme ANNEZO Léa, M. MONSARD Dominique, M. BRUNEBARBE Gilles,
Excusé(s) ayant donné procuration : Mme FAUBOURG Luzia à Mme LE DÛ Brigitte, M RENY Victor à Mme Léa ANNEZO, Mme LE BOUTEILLER Fanny à M. SAMSON Ludovic, M. LUHERNE Xavier à M. LE JALLE Régis
Excusé(s) : M. LE BERRE Philippe, Mme DELESTRE Catherine, M. CROCHU Alexandre
Invité(s) : Mme PAILLAUD-BESNARD Isabelle, Mme CORLAY Pascale
A été nommé secrétaire : M. SAMSON Ludovic

2026/002 - FINANCES / Vente de la parcelle de terrain à bâtir de 3 800 m² - Rue Jean Monnet / résidences LE COURTIL et TRI TALBENN

Madame le Maire présente le point.

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) poursuit l'étude d'un projet porté conjointement par L'Entreprise Sociale pour l'Habitat Les Ajoncs et par Morbihan Habitat dont la présentation a été validée par la délibération n°2023/007 du Conseil municipal en date du 16 février 2023.

Rappel du projet

Le projet est situé en face de l'actuel Village des Aînés, sur une réserve foncière communale actuellement occupée par des jardins familiaux.

Il comprend deux opérations :

- Une résidence intergénérationnelle comprenant un habitat inclusif pour personnes âgées autonomes et des logements pour jeunes actifs, dénommée « Le Courtil » et comprenant :
  - en rez-de-chaussée : 12 logements sociaux pour séniors (onze T1 bis et un T2) et un logement T1' pour jeune actif ;
  - à l'étage : quatre studios pour jeunes actifs.

  Cette résidence appartiendra à terme à l'ESH Les Ajoncs.

- Une résidence de 16 logements sociaux, dénommée « Tri Talbenn », comprenant :
  - 8 logements de type T2,

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260122-2026002D-DE

- 4 logements de type T3,
- 4 logements de type T4.

Cette résidence appartiendra à terme à Morbihan Habitat.

L'ESH Les Ajoncs a assuré le pilotage de la conception de l'ensemble du projet en lien avec Morbihan Habitat et a déposé une demande de permis de construire le 19 décembre 2024 pour les deux immeubles.

Le permis de construire a été accordé le 16 juillet 2025.

Ce permis a fait l'objet d'un transfert partiel au bénéfice de Morbihan Habitat accordé le 19 novembre 2025, pour les lots dont il assurera la gestion.

Il est par ailleurs précisé que les espaces extérieurs collectifs et communs ainsi que les cheminements de l'ensemble du projet seront rétrocédés à la commune après achèvement des travaux.

Emprise foncière

Le projet dispose d'une emprise foncière d'environ 3 883 m² et s'étend sur une partie des parcelles communales suivantes cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZL	507	les parcs	00 ha 06 a 97 ca
ZL	510	rue jean Monnet	00 ha 55 a 52 ca
ZL	281	les parcs	00 ha 12 a 83 ca

Ce terrain dispose de l'ensemble des réseaux à proximité immédiate et bénéficie d'un accès direct depuis la rue Jean Monnet.

Évaluation du prix de vente des parcelles

L'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale (PED) a été rendu le 25 septembre 2025.

Compte tenu de la proximité du centre-bourg, le PED a retenu une valeur de 80 € / m², soit une valeur vénale de : 3 880 m² x 80 € = 310 400 €

La valeur vénale du bien est arbitrée a minima à 300 000 € en valeur libre.

Toutefois, compte tenu du caractère social de l'opération, il a été décidé de retenir comme base de calcul la surface de plancher totale du projet, soit 1 820 m², permettant de fixer le prix global de vente à 153 000 €.

Répartition du prix de vente

À l'état d'avancement du projet, la répartition de la surface de plancher est la suivante :

- Résidence « Le Courtil » : 780 m² de surface de plancher
- Résidence « Tri Talbenn » : 1 040 m² de surface de plancher

Cette répartition conduit à fixer le prix de vente comme suit :

- Morbihan Habitat : 87 429 €
- ESH Les Ajoncs : 65 571 €

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles **L.2121-29**, **L.2241-1** ;
Vu l'article **L.3221-1** du Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu l'avis de France Domaine en date du **25 septembre 2025** ;

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260122-2026002D-DE

Il est proposé au Conseil municipal de :

- **Dire que l'ESH Les Ajoncs est maître d'ouvrage de la conception globale du projet, afin notamment de garantir la cohérence architecturale et urbanistique du site, étant précisé que les bâtiments seront répartis in fine sur deux assiettes foncières distinctes dédiées à chacun des opérateurs ;**
- **Décider la vente des parcelles à bâtir représentant une superficie totale de 3 880 m² à l'ESH Les Ajoncs et à Morbihan Habitat ;**
- **Fixer le prix global de vente à 153 000 €, réparti comme suit :**
  - **87 429 € pour Morbihan Habitat,**
  - **65 571 € pour l'ESH Les Ajoncs ;**
- **Confier l'établissement de l'acte authentique à Maître Vivien, notaire à Elven, aux frais des acquéreurs ;**
- **Autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à procéder à la vente et à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la signature de l'acte de vente**

Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité.

A l'unanimité (24 pour ; 0 contre ; 0 abstention)

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures
Pour copie conforme :
En mairie, le 22/01/2026
Le Maire
Marylène CONAN

