

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DU MORBIHAN

Séance du jeudi 25 septembre 2025

COMMUNE DE
LES FOUGERETS

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 25 septembre à 19h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur CHESNAIS Yannick.

Date de convocation du Conseil Municipal le 20 septembre 2025.

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

Absent(e)s excusé(e)s : Elise RÉGENT

Pouvoirs : Elise RÉGENT donne pouvoir à Karine LORGEUX

Secrétaire de séance : Karine LORGEUX a été élue secrétaire de séance.

2025-09-25-04 Cession foncière EPFB - Rachat par la collectivité signataire

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un projet d'habitat et un bouclage de voirie.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises lieudit Courtil Brulé. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Les Fougerêts a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 05 avril 2018.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
20/05/2021	PARIS	AK N° 319	Non bâti	20 200 €

La durée de portage maximale de 7 ans va bientôt être atteinte.

La commune de Les Fougerêts doit, selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 05 avril 2018, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune Les Fougerêts	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AK n° 319	1 836 m ²
Contenance cadastrale totale	1 836 m²

- o **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
- o **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
- o **Vu** le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,
- o **Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,
- o **Vu** le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,
- o **Vu** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Les Fougerêts et l'EPF Bretagne le 05 avril 2018,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain, la commune de Les Fougerêts a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées au lieudit Courtil Brulé.

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

Commune Les Fougerêts	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AK n° 319	1 836 m ²
Contenance cadastrale totale	1 836 m²

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 05 avril 2018 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
 - 20% minimum de logements locatifs sociaux
 - A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement
- Que la commune de Les Fougerêts 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 s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à VINGT-ET-UN MILLE DEUX-CENT-QUATRE-VINGT DEUX EUROS et QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (21 282,86 EUR) HT, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 21 282,86 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 216,57 EUR,
- Prix Toutes taxes comprises : 21 499,43 €

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

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 de Les Fougerêts 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,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- o **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Les Fougerêts des parcelles suivantes :

Commune Les Fougerêts	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AK n° 319	1 836 m ²
Contenance cadastrale totale	1 836 m²

- o **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de VINGT-ET-UN MILLE DEUX-CENT-QUATRE-VINGT DEUX EUROS et QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (21 282,86 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités ;
- o **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Les Fougerêts, des biens ci-dessus désignés, au prix de VINGT-ET-UN MILLE QUATRE-CENT-QUATRE-VINGT-DIX-NEUF-EUROS et QUARANTE-TROIS CENTIMES (21 499,43 EUR) TTC ;
- o **ACCEPTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens ;
- o **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.

Ainsi fait et délibéré à Les Fougerêts, les jour, mois et an que susdits,

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Yannick CHESNAIS

La secrétaire de séance,
Karine LORGEUX

