Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212901011-20220926-2022_09_30_03-DE

Commune de
Landéda
Aber wrac'h
(Finistère)

Landéda, le 20 septembre 2022

CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 septembre 2022

RACHAT DU 320 RUE DE LA MAIRIE PAR FINISTÈRE HABITAT À L'EPF BRETAGNE

RAPPORT N°03-08/2022

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212901011-20220926-2022_09_30_03-DE

Sur la friche Renault, la Commune a mandaté Finistère Habitat pour réaliser un projet immobilier à vocation sociale. Ce projet a évolué au moment où la parcelle du 320 rue de la mairie a été mise en vente. Ainsi la Commune a délibéré pour que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne intervienne dans l'achat pour le compte de la Commune.

Sur cette parcelle, le projet est d'y voir des logements et du service.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'une emprise foncière sise rue de la Mairie à Landéda. Pour l'acquisition et le portage de cette emprise, la commune de Landéda 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 18 octobre 2019.

L'EPF Bretagne a acquis le bien suivant :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
22/02/2020	METZ/REST	BS 182	Bâti

À la demande de la commune de Landéda, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat de cette emprise foncière acquise par l'EPF Bretagne, la commune de Landéda a désigné l'acquéreur suivant :

- FINISTÈRE HABITAT demeurant 6 boulevard du Finistère – CS33024 - 29334 QUIMPER CEDEX.

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à construire un bâtiment mixte en front de rue accueillant des services au rez-de-chaussée et trois logements à l'étage de type PLUS/PLAI. Il a d'ailleurs obtenu une autorisation d'urbanisme, à savoir un permis de construire en date du 21 octobre 2020.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Landéda :

Réf. cadastre	Contenance
29101-BS0182	943 m²

Par conséquent, je vous propose d'autoriser l'EPF Bretagne de vendre cette parcelle à Finistère Habitat et d'autoriser Mme le Maire, au nom et pour le compte de la Commune, à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212901011-20220926-2022_09_30_03-DE

Commune de Landéda
Aber wrac'h

Nombre de membres	
en exercice	= 27
Présents	= 22
Votants	= 27

Délibération du conseil municipal
N°**03-08/2022**
Réunion du 26 septembre 2022

RACHAT DU 320 RUE DE LA MAIRIE PAR FINISTÈRE HABITAT À L'EPF BRETAGNE

Le Conseil municipal, légalement convoqué, réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Christine CHEVALIER, Maire de la commune,
Étaient présents : Christine CHEVALIER, David KERLAN, Anne POULNOT-MADEC, Laurent LE GOFF, Nolwenn DAUPHIN, Jean-Luc CATTIN, Danielle FAVE, Alexandre TREGUER, Céline PRONOST, Isabelle POULLAIN, Muriel COLLOMBAT, Catherine COUSTANCE, Bernard THEPAUT, Marie-Laure LOUBOUTIN, Laurent QUEZEDE, Camille SORDET, Jean-Pierre GAILLARD, Marine VAUTIER, Jean-Luc LE ROUX, Erwan DENEZ, Italia BIANCHI-RAMEL, Pascale BIHANNIC

Absents :
Daniel GODEC donne procuration à Alexandre TREGUER
Philippe COAT donne procuration à Christine CHEVALIER
Hervé LOUARN donne procuration à Laurent LE GOFF
Martine KERFOURN donne procuration à Italia BIANCHI-RAMEL
Christophe ARZUR donne procuration à Pascale BIHANNIC

Monsieur Jean-Pierre GAILLARD a été élu(e) secrétaire de séance.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, par 27 voix Pour,

Christine CHEVALIER, rapporteur(e), entendu(e),

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

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 la convention opérationnelle d'action foncière du 18 mars 2019 signée entre la commune de Landéda et l'EPF Bretagne,

Vu le rapport de Mme le Maire,

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212901011-20220926-2022_09_30_03-DE

Considérant que pour mener à bien le projet de la rue de la Mairie, la commune de Landéda a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

- FINISTÈRE HABITAT demeurant 6 boulevard du Finistère – CS33024 - 29334 QUIMPER CEDEX.

le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Landéda :

Réf. cadastre	Contenance
29101-BS0182	943 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (138 515,27 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

Prix hors taxe : 125 922,97 EUR ;
Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 10 % : 12 592,30 EUR,

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

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 18 octobre 2019, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de VINGT-SEPT MILLE EUROS ET ONZE CENTIMES (27 487,11 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 de Landéda 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 au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 18 octobre 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :
à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),
dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI,

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la construction d'un bâtiment mixte en front de rue accueillant des services au rez-de-chaussée et trois logements à l'étage de type PLUS/PLAI,

Considérant que la commune de Landéda s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par :
FINISTÈRE HABITAT demeurant 6 boulevard du Finistère – CS33024 - 29334 QUIMPER CEDEX.

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 : Le Conseil Municipal 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 CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (138 515,27 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon les-dites modalités,

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212901011-20220926-2022_09_30_03-DE

ARTICLE 2 : Le Conseil Municipal approuve la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (138 515,27 EUR) TTC, à :

- FINISTÈRE HABITAT demeurant 6 boulevard du Finistère – CS33024 - 29334 QUIMPER CEDEX.

ARTICLE 3 : Le Conseil Municipal approuve Mme le Maire, au nom et pour le compte de la Commune, à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212901011-20220926-2022_09_30_03-DE

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212901011-20220926-2022_09_30_03-DE

CHEVALIER Christine	
KERLAN David	
POULNOT – MADEC Anne	
LE GOFF Laurent	
DAUPHIN Nolwenn	
CATTIN Jean-Luc	
FAVÉ Danielle	
TRÉGUER Alexandre	
SIMIER Céline	
GODEC Daniel	Procuration
POULLAIN Isabelle	
COAT Philippe	Procuration
COLLOMBAT Muriel	
LOUARN Hervé	Procuration.

COUSTANCE Catherine	
THÉPAUT Bernard	
LOUBOUTIN Marie-Laure	
QUÉZÉDÉ Laurent	
SORDET Camille	
GAILLARD Jean-Pierre	
VAUTIER Marine	
LE ROUX Jean-Luc	
DENEZ Erwann	
KERFOURN Martine	Procuration
ARZUR Christophe	Procuration
BIHANNIC Pascale	Bihannic
BIANCHI RAMEL Italia	

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 029-212901011-20220926-2022_09_30_03-DE