

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL MUNICIPAL DE BÉGARD**

**SEANCE DU 10 OCTOBRE 2024**

-----  
Nombre de conseillers en exercice : 27  
Nombre de conseillers présents à la séance : 21  
Nombre de conseillers absents : 6  
Nombre de conseillers ayant donné procuration : 5  
Nombre de votants : 26  
Date de la convocation : 3 octobre 2024  
Date d'affichage : 3 octobre 2024  
-----

L'an deux mille vingt-quatre, le dix octobre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de BÉGARD, dûment convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur CLECH Vincent, Maire.

Présents : CLECH Vincent, BOURDON Yves, BOÉTÉ Cécile, LE GALL Maël, CASANAVE-LAULIVE Maryse, LE COQ Laurent, LE FLOCH Eric, PIRON Valentina, TASSEL Stéphane, GUILLAUME Hervé (19h09), ANTHOINE Julien (19h09), BODEVEUR David, THEFO Laurence, LE GUEVELLOU Marjorie (19h11), BENECH Pauline, LE HERVÉ Thomas, HERVÉ Gildas, BRIAND Sandrine, TOUDIC Marie-Evelyne, DAUPHIN Jean-Claude, DODOKAL Karine

Absents : BICZO Sylviane, LE LUYER Martine, HADJADJE Valérie, LE DRET-STEUNOU Christelle, BONIZEC Christel, MARCHAND Cinderella

Procurations : BICZO Sylviane à PIRON Valentina, HADJAJDE Valérie à CASANAVE-LAULIVE Maryse, LE DRET STEUNOU Christelle à BENECH Pauline, BONIZEC Christel à BRIAND Sandrine, MARCHAND Cinderella à DAUHPIN Jean-Claude

Secrétaire de séance : BENECH Pauline

**N°2024/80**

**Domaine et Patrimoine**

***Fin de portage foncier de l'Etablissement Public foncier de Bretagne et rachat de la parcelle sise avenue Pierre Perron***

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de réaliser un programme mixte comprenant d'une part la réalisation de 20 logements locatifs sociaux, et d'autre part la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire comprenant un local d'habitation pour les internes.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 52 avenue Pierre Perron. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Bégard, par délibération n°2020/84 du 17 décembre 2020, a décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 4 février 2021.

L'EPF Bretagne a acquis le bien suivant :

Date	Vendeur	Parcelles	Nature	Prix de vente
25/07/2022	GAUDU	AD 272 et AD 273	Terrain nu	115 734,00 €

A la demande de la commune, suite à la délibération n°2022/70 du 21 novembre 2022, l'EPF a déjà procédé à la revente de la parcelle AD 272 au profit de la SCI ROD AVEL, par acte notarié en date du 24 janvier 2023, au prix de 7 613 € TTC. Cette cession était réalisée dans le but d'agrandir leurs locaux existants.

En outre, toujours à la demande de la commune, suite à la délibération n°2024/02 du 22 février 2024, l'EPF Bretagne a signé une promesse synallagmatique de vente avec la SCCV LE QUERE pour la parcelle AD 287, au prix de 15 419 € TTC. Cette avant-contrat a été signé en vue de la réalisation d'un programme de 20 logements locatifs sociaux.

La commune de Bégard émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne le bien suivant, qui restait en portage :

Commune de Bégard	
Parcelle	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
AD 288	7 428 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>7 428 m<sup>2</sup></b>

**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,

**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 n°20-22004-1 signée entre la commune de Bégard et l'EPF Bretagne le 4 février 2021,

**Considérant** que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain « avenue Pierre Perron », la commune de Bégard a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 52 avenue Pierre Perron,

**Considérant** que par acte notarié en date du 24 janvier 2023, l'EPF Bretagne, sur demande de la commune de Bégard, a procédé à la revente de la parcelle cadastrée section AD n°272 au profit de la SCI ROD AVEL,

**Considérant** que par acte notarié en date du 28 juin 2024, l'EPF Bretagne, sur demande de la commune de Bégard, a signé une promesse synallagmatique de vente pour la parcelle cadastrée section AD n°287 au profit de la SCCV LE QUERE,

**Considérant** que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à la commune de Bégard le bien suivant actuellement en portage,

Commune de Bégard	
Parcelle	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
AD 288	7 428 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>7 428 m<sup>2</sup></b>

**Considérant** que le prix de revient, conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle n°20-22004-1 du 4 février 2021, est aujourd'hui estimé à QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS-CENT-CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (96 359,79 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 94 783,03 € ;
- Taxe sur la valeur ajoutée sur marge au taux de 20 % : 1 576,76 € ,

**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 Bégard 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,

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

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 4 février 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
- Une densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

**Considérant** que conformément à l'article 5.6 de la même convention, que la commune s'est engagée à réaliser dans les 5 ans de la revente, un projet qui respecte les critères ci-dessus mentionnés sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré avec :**

<i>Nombre de suffrages exprimés :</i>	<i>24</i>
<i>Votes Pour :</i>	<i>24</i>
<i>Votes Contre :</i>	<i>0</i>
<i>Abstention :</i>	<i>2</i>

**DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Bégard des parcelles suivantes :

Commune de Bégard	
Parcelle	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
AD 288	7 428 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>7 428 m<sup>2</sup></b>

**APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle n°20-22004-1 et l'estimation pour un montant de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS-CENT-CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (96 359,79 €) TTC, TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon les modalités rappelées ci-dessus,

**APPROUVE** la cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS-CENT-CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (96 359,79 €) TTC,

**ACCEPTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Établissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Vincent CLECH



La secrétaire de séance,  
Pauline BENECH



20-22004-1 Bégard - Avenue Pierre Perron

DE\_MINO

**PROJET**

**CALCUL DU PRIX DE REVIENT**  
Cession 24-CES-023 - parcelle AD287

date prévisionnelle de la revente: 31/12/2024  
Mis à jour le: 30/04/2024

**INVENTAIRE DES PARCELLES ACQUISES/CEDEES**

ACQUISITIONS DE L'EPF				CESSIONS DE L'EPF									
C/ propriété	parcelles	surfaces (m²)	nature du bien	prix d'acquisition	parcelles	surfaces (m²)	nature du bien	acquéreur	régime de TVA	prix de revient HT	prix de revient minoré HT	TVA	prix de cession TTC
21-ACQ-100	AD0272	562	TAB	7 613,00 €	AD0272	562	TAB	ROD AVEL	TVA sur marge	7 613,00 €	7 613,00 €	0,00 €	7 613,00 €
	AD0273	9242	TAB	21 221,76 €	AD287	1814	TAB	SOCV LE QUERE	TVA sur marge	15 419,00 €	15 419,00 €	-1 160,55 €	15 419,00 €
		9804	TAB	86 899,24 €	AD288	7428	TAB	commune de Bégard	TVA sur marge	94 783,03 €	94 783,03 €	1 576,76 €	96 359,79 €
				115 734,00 €		9 804				<b>110 202,03 €</b>	<b>110 202,03 €</b>	<b>1 576,76 €</b>	<b>111 778,79 €</b>

**PRIX DE CESSION:**

prix de revient HT: 110 202,03 €  
minoration travaux: - €  
minoration réhabilitation 0,00 €  
prix de cession HT: 110 202,03 €  
TVA (sur marge) 1 576,76 €  
prix de cession TTC: 111 778,79 €

DETAIL DU BIEN PRIX DE REVIENT

A partir de "Interrogation des écritures analytiques" dans sifow, ouvrir la requête "Modèle\_requetesifow\_prix-revient\_DC\_sifow\_gbcpr" après avoir filtré avec montant DC autre que "vide"

Exercice	Date	Nature	Libellé de la nature	ref acquisition	ref cession	Exécuté	Objet	Fournisseur	% retenu	Montant refacturé
<b>part prise en charge</b>										
2022	23/02/2022	6011131	Frais de géomètre	21-ACQ-100		-1 950,00 €	BEGARD / division et bornage d un terrain	PRIGENT ET ASSOCIES GEOMETRE	100,0%	-1 950,00 €
2022	05/08/2022	6011110	Coût d'acquisition	21-ACQ-100		-115 734,00 €	ACQ BEGARD AD 70% GAUDU	MAITRE WATTEBLED-ALLANO-FERCOQ-LE	100,0%	-115 734,00 €
2022	30/11/2022	6011151	Impôts fonciers	21-ACQ-100		-31,03 €	Prorata TF-ACQ BEGARD AD 70% GAUDU-DP:02020255	MAITRE WATTEBLED-ALLANO-FERCOQ-LE	100,0%	-31,03 €
2023	31/01/2023	701261	Cession aux particuliers - Coût d'achat	21-ACQ-100	22-CES-132	7 613,00 €	Cession AD0272 - BEGARD - SCI ROD AVEL - SCI ROD AVEL	SCI ROD AVEL	100,0%	7 613,00 €
<b>part engagée</b>										
						<b>0,00 €</b>				
<b>part prévisionnelle</b>										
						<b>-100,00 €</b>				
2023		6011151	Impôts foncier	21-ACQ-100		-100,00 €	Taxe foncière 2023		100,0%	-100,00 €
						<b>-110 202,03 €</b>	<b>PRIX DE REVIENT HT</b>			
						<b>-110 202,03 €</b>				