

L'EPF Bretagne a acquis, entre autres, les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
12/06/2020	ROBILLARD	AC 588 – Lot 1	Bâti	10 000,00 EUR
22/10/2021	BORDINI	AC 588 – Lot 3	Bâti	12 000,00 EUR

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation. La commune de Louvigné-du-Désert émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de Louvigné-du-Désert	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AC 663 (Ex 588p)	93 m ²
Contenance cadastrale totale	93 m²

PROPOSITION

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 signée entre la commune de Louvigné-du-Désert et l'EPF Bretagne le 20 mars 2018,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle précitée en date du 11 septembre 2018,

Considérant que pour mener à bien le projet de tiers-lieu numérique, la Commune a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue Henri Radiguer,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Louvigné-du-Désert le bien suivant actuellement en portage,

Commune de Louvigné-du-Désert	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AC 663 (Ex 588p)	93 m ²
Contenance cadastrale totale	93 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 VINGT-SIX MILLE CENT QUARANTE EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (26 140,35 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 25 450,29 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 690,06 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 Louvigné-du-Désert 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 20 mars 2018 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 25 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. Cependant, si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).

que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

Considérant que le projet de tiers-lieu numérique ne suffisant pas, à lui seul, à remplir les critères de la convention opérationnelle d'action foncière avec l'EPF Bretagne, la Commune s'est engagée à faire respecter au global lesdits critères, sur le périmètre opérationnel, dans le cadre des négociations avec le(s) prochain(s) acquéreur(s), ou à réaliser par elle-même un projet permettant de répondre à ces critères,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **demander** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Louvigné-du-Désert de la parcelle suivante :

Commune de Louvigné-du-Désert	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AC 663 (Ex 588p)	93 m ²
Contenance cadastrale totale	93 m²

- **d'approuver** 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-SIX MILLE CENT QUARANTE EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (26 140,35 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **d'approuver** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de VINGT-SIX MILLE CENT QUARANTE EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (26 140,35 EUR) TTC,

- **d'accepter** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

DECISION

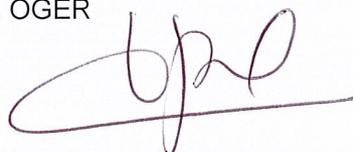
Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

Fait et délibéré, le 15 septembre 2022

Pour extrait conforme

Le Maire

JP. OGER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

