

COMMUNE DE PLUHERLIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le 20 mai, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PLUHERLIN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur GALUDEC Jean-Pierre, maire.

Nombre de conseillers municipaux

- En exercice : 19
- Présents : 16
- Votants : 19

PRÉSENTS : GALUDEC Jean-Pierre, POSSÉMÉ Gildas, GUILLET Isabelle, JAGUT Nolwenn, GARÇON Bénédicte, QUENARDEL François, HERRAULT Pascal, BARBIN Françoise, MAGNEN Franck, FRÉOUX Jean-Paul, CAVALON Michel, CHAUSSEREAU Sandrine, QUELLEC Lydie, GUITON Gaëlle, PRIEZ Nolwenn, RICHARD Aurélie.

POUVOIRS : M. ONIMUS Rémy donne pouvoir à M. Gildas POSSÉMÉ. M. Jean-Michel VIDUS donne pouvoir à M. Jean-Paul FRÉOUX. Mme BARBIN Françoise donne pouvoir à Isabelle GUILLET.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : QUELLEC Lydie

2026.06.08 *Fixation des prix de vente des terrains à bâtir dans le lotissement les Baujets – lots libres*

La commune de Pluherlin a engagé en 2024 la réalisation du lotissement *Les Baujets*, visant à développer une offre de logements abordables et durables. La création de cette nouvelle opération vise à répondre aux enjeux suivants :

- Accueillir une population plurielle par une offre tarifaire différenciée.
- Favoriser et maintenir la dynamique du centre-bourg : commerces et services, école.
- Faciliter l'accès à un logement principal.
- Concilier densité et cadre de vie.

Ce projet, dont les études préalables se sont déroulées entre 2024 et 2025, comprend 22 lots libres dont les superficies varient entre 248 m² et 431 m². Les travaux d'aménagement ont débuté courant avril. Le coût de revient prévisionnel de cette opération est connu : les marchés et contributions diverses auprès des concessionnaires de réseaux ont été signés.

La commission urbanisme-logement, réunie le 28 avril 2026, a étudié plusieurs scénarios de commercialisation et propose de retenir deux tarifs distincts :

- Un tarif préférentiel pour les primo-accédants ne dépassant pas le plafond de ressources du prêt à taux zéro, applicable à 7 lots ;
- Un tarif standard pour les autres lots.

Le prix de vente des terrains est établi sur la base du prix de revient du lotissement, incluant les coûts d'acquisition des parcelles, des études et des travaux, soit un montant prévisionnel de **936 054 € TTC**. La commercialisation se fera en une seule tranche, selon le principe du *premier arrivé, premier servi*.

Un travail sur les tarifs pratiqués des communes proches de Pluherlin et récents a été établi par le service des Domaines ; une recherche auprès de l'observatoire des terrains à bâtir géré par l'ADIL du Morbihan a également eu lieu. Ces éléments ont été présentés à la commission urbanisme-logement.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la commune de Pluherlin a engagé la réalisation du lotissement *Les Baujets* afin de répondre aux besoins en logements abordables sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que le coût prévisionnel global est de 936 054 € TTC ;

CONSIDÉRANT que la commission urbanisme-logement a proposé, lors de sa réunion du 28 avril 2026, de fixer deux tarifs distincts pour la vente des lots, l'un réservé aux primo-accédants sous conditions de ressources, l'autre sans condition ;

CONSIDÉRANT que cette différenciation tarifaire permet de favoriser l'accès à la propriété pour les ménages modestes tout en assurant la couverture des coûts engagés par la commune ;

CONSIDÉRANT que la commercialisation des lots en une seule tranche, selon le principe du *premier arrivé, premier servi*, garantit une équité dans l'attribution des terrains ;

Sur proposition de la commission urbanisme-logement, le conseil municipal, après en avoir délibéré adopte les articles suivants :

Article 1 : Les prix de vente des lots libres du lotissement *Les Baujets* sont fixés comme suit :

N° LOT	SURFACE	PRIX DU TERRAIN
1	345	24 840,00 €
2	429	33 891,00 €
3	336	24 192,00 €
4	322	23 184,00 €
5	280	20 160,00 €
6	248	17 856,00 €
7	370	29 230,00 €
8	371	29 309,00 €
9	363	28 677,00 €
10	415	32 785,00 €
11	381	30 099,00 €
12	406	32 074,00 €
13	374	29 546,00 €
14	371	29 309,00 €
15	400	31 600,00 €
16	390	30 810,00 €
17	358	28 282,00 €
18	338	24 336,00 €
19	344	24 768,00 €
20	399	31 521,00 €
21	384	30 336,00 €
22	431	34 049,00 €

- **7 lots** sont réservés aux primo-accédants ne dépassant pas le plafond de ressources du prêt à taux zéro, au prix de **72 € TTC/m²** avec une TVA à 20% ;
- **15 lots** sont vendus sans condition de ressources, au prix de **79 € TTC/m²** avec une TVA à 20%.

Article 2 : Les lots n°1-3-4-5-6-18-19 seront réservés aux acquéreurs en vue de devenir propriétaires occupants. Afin d'éviter les plus-values immobilières renchérissant le prix du foncier, une clause anti spéculative sera appliquée 5 ans pour tous les lots sauf dérogation en cas de force majeure ou accident de la vie (décès ou grave maladie, séparation, perte d'emploi ou suivi de conjoint).

Article 3 : La commercialisation des lots se fera en une seule tranche, selon le principe du *premier arrivé, premier servi*, sous réserve de la constitution d'un dossier complet par les acquéreurs. Chaque acquéreur ne pourra déposer qu'un seul et unique dossier. Il ne pourra être attribué qu'un lot par foyer.

Article 4 : Les frais de notaire et les éventuelles études complémentaires nécessaires à la vente des lots seront à la charge des acquéreurs.

Article 5 : Les acquéreurs devront se conformer au règlement du lotissement, au dossier loi sur l'eau et au cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, urbaines et paysagères joint en annexe. Un rendez-vous préalable avant dépôt du permis de construire aura lieu avec l'architecte-urbaniste – l'agence TREMANI. Un VISA est obligatoire pour l'instruction du permis de construire. Ce VISA est pris en charge par la commune.

Article 6 : Le conseil municipal désigne l'étude notariale Bilesimo et Guillard de Rochefort-en-Terre et sera chargée des affaires de la commune pour la rédaction des actes relatifs à ces ventes.

Article 7 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment les promesses de vente et les actes notariés ainsi que toutes les pièces nécessaires à la vente des lots.

Annexe 1 : Cahier de Prescriptions et de recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères

*Fait et délibéré en séance publique
les jours, mois et an ci-dessus*

Pour extrait certifié conforme

Lydie QUELLEC
La secrétaire de séance

Jean-Pierre GALUDEC,
Le Maire