Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260522-2026DB15-DE

Communauté de communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 22 MAI 2026

N° 2026DB/15 – Feuillet 1

Date de convocation : 13 mai 2026

Membres en exercice : 24	Présents : 22	Votants : 24

Programme local de l'habitat 2023-2028 (action 3-2) Conclusion d'un bail à construction avec Les Ajoncs sur la parcelle cadastrée section ZH n°314 ZAC "Les Côteaux des Hermines" à Plumergat

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux mai à neuf heures trente, le Bureau communautaire légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Philippe LE RAY, Président, à l'Espace culturel Le Roëlan à Erdeven.

Etaient présents : Katia BONNEC, Hervé CAGNARD, Jean-Luc CHIFFOLEAU, Erwan DELSAUT, Stéphanie DOYEN, Roland GASTINE, Christelle JAFFRE DANET, Yvan JOLIVEL-ROBERT, Alexandre LANOË, François LE COTILLEC, Sylvie LE GALLIOTTE-LE BOZEC, Yann LE GALLO, Philippe LE RAY, Patricia LE VIGOUROUX, Jean-Maurice MAJOU, Stéphane MATRON, Françoise NAEL, Yves NORMAND, Dominique RIGUIDEL, Aurélie RIO, Pascale SALINAS, Franck VALLEIN.

Absents ayant donné pouvoir : Philippe LE FUR à Jean-Luc CHIFFOLEAU, Fabrice ROBELET à Dominique RIGUIDEL.

Parmi les Maires invités sont présents : Sandrine CADORET, Kévin FORGET, Ronan LE DELEZIR.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'action 3-2 du Programme local de l'habitat (PLH) 2023-2028 qui vise à « *maîtriser et porter du foncier pour développer des projets d'habitat* », Auray Quiberon Terre Atlantique a acquis en 2024, dans le cadre du dispositif AQTA Foncier, les parcelles non bâties alors cadastrées section AH n°321 et section ZH n°224, constituant la tranche 2 de la ZAC « Les Côteaux des Hermines » à Plumergat.

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260522-2026DB15-DE

Ces deux parcelles ont depuis été divisées et constituent désormais les parcelles cadastrées section AH n°375 à 377 d'une part et section ZH n°290 à 316 d'autre part.

La parcelle cadastrée section ZH n°314, correspondant au lot n°52 de la ZAC « Les Côteaux des Hermines », est destinée à accueillir une résidence sénior.

Par courrier conjoint en date du 7 juillet 2025, la Commune de Plumergat et Auray Quiberon Terre Atlantique se sont déclarés favorables au projet porté par Les Ajoncs.

Ce projet consiste en la réalisation d'une résidence sénior de 14 logements locatifs sociaux, pour une surface de plancher prévisionnelle de 697 m².

Le bail à construction, régi par les articles L. 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est un outil juridique permettant à une collectivité de conserver la maîtrise du foncier dont elle est propriétaire, en transférant à long terme à un opérateur le droit de construire et d'exploiter des constructions dont la destination peut être déterminée.

Considérant l'intérêt de cet outil en termes de rationalisation du foncier communautaire, il est proposé de conclure, pour cette opération, un bail à construction d'une durée de 85 ans. A l'expiration du bail, la totalité des bâtiments et aménagements réalisés par Les Ajoncs deviendra la propriété d'Auray Quiberon Terre Atlantique.

Le paiement du loyer s'effectuera à échéance unique, versé au moment de la signature du bail et calculé sur la base de 90 €/m² de surface de plancher, soit un total estimé à 62 730 € HT qui sera ajusté en fonction de la surface de plancher réellement autorisée par le permis de construire.

Pendant toute la durée du bail à construction, Les Ajoncs sera débiteur de l'obligation de construire et d'entretenir les logements et devra s'assurer de leur affectation au logement locatif social.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 251-1 et suivants relatifs au bail à construction ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal de Plumergat en date du 25 février 2019 et modifié par délibérations en date des 4 novembre 2019 et 8 novembre 2021 ;

Vu la délibération n°2023DC/058 du Conseil communautaire du 7 avril 2023 relative à l'adoption du dispositif AQTA Foncier ;

Vu la délibération n°2023DC/108 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2023 adoptant le Programme local de l'habitat (PLH) 2023-2028 ;

Vu la délibération n°2024DC/072 du Conseil communautaire en date du 21 juin 2024 définissant la stratégie foncière communautaire en matière d'habitat et actant le développement des baux à construction et à réhabilitation pour les opérations de logements sociaux ;

Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260522-2026DB15-DE

Vu la délibération n°2026DC/035 du Conseil communautaire en date du 24 avril 2026 donnant délégation au Bureau communautaire pour conclure tout bail à construction (hors parcs d'activités) et tout bail emphytéotique et les avenants correspondants, à l'exception de ceux non détachables des conventions de délégation de service public ;

Vu l'avis des Domaines n°2026-56175-22885 en date du 17 avril 2026 ;

Après avoir entendu le rapport de M. Hervé CAGNARD, Vice-président en charge de la planification, de l'urbanisme et de l'habitat ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau communautaire DECIDE :
- d'approuver la conclusion d'un bail à construction avec Les Ajoncs, portant sur la parcelle cadastrée section ZH n°314, pour une durée de 85 ans et moyennant le versement d'un loyer à échéance unique de 90 €/m² de surface de plancher autorisée par le permis de construire, soit un total estimé à 62 730 € HT, hors frais d'actes à la charge des Ajoncs ;
- d'autoriser M. le Président à signer le contrat de bail à construction, ainsi que tout document y afférent, y compris la promesse de bail.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié électroniquement le : 29 MAI 2026

Le secrétaire de séance

Dominique RIGUIDEL

Le Président

AURAY ... ATLANTIQUE

Philippe LE RAY

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)