Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié le
ID : 029-200083178-20260123-2026D012-DE

République Française

Département du FINISTERE

**Commune de Plouigneau**

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 22/01/2026

| Nombre de membres | | |
|---|---|---|
| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 33 | 24 | 26 |

| Vote |
|---|
| **A l'unanimité** |
| Pour : 26<br>Contre : 0<br>Abstention : 0 |

L'an 2026, le 22 Janvier à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Plouigneau s'est réuni à la salle des mariages, sous la présidence de Madame HUON Joëlle, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit ou de façon dématérialisée aux conseillers municipaux le 16/01/2026. L'ordre du jour a été affiché à la porte de la Mairie le 16/01/2026.

**Présents** : Mme HUON Joëlle, Maire, Mmes : ALLAIS-KERRIEN Fanny, COLAS Odette, HAMON Julie, LE GOFF Brigitte, LE GUERN Annick, LE HOUEROU Rollande, LE SCORNET Georgette, MOUILLE Sandrine, THEPAULT Sophie, THOS Kristel, MM : BEGUIVIN Patrick, BOUDROT Christophe, BOUSSARD Laurent, CONGAR Philippe, DOUBROFF Jean-Michel, DUVAL Daniel, HERE Roger, HUON Thierry, JAOUEN Ludovic, LE COMTE Jean-Yves, LE ROUX Alain, LE VAILLANT Bernard, MANACH Jacques

**Absents ayant donné procuration** : Mmes : GAUTHIER Mariane à DUVAL Daniel, PRIGENT Audrey à THEPAULT Sophie, MM : BILLIET Jean-Claude à DOUBROFF Jean-Michel, DELEPINE Johny à LE VAILLANT Bernard, JEAN Joël à HÉRÉ Roger, MINEC Pierre-Yves à LE HOUEROU Rollande, SALOMÉ Olivier à HUON Joëlle, SIMON Alain à LE COMTE Jean-Yves

**Absent** : CARON Sylvie

**A été nommé(e) secrétaire** : LE COMTE Jean-Yves

## 2026D012 – Conclusion d'un bail emphytéotique avec l'association COàMO

*Contexte*

*La ville de Plouigneau est propriétaire d'un ensemble immobilier, sis 66 avenue du Maréchal Leclerc. Celui-ci est composé des parcelles cadastrées :*
*- section AC n° 31 d'une contenance de 1047 m² supportant une maison d'habitation,*
*- section AC n° 32 d'une contenance de 3847 m² arborés.*

*Madame Le Maire rappelle à l'assemblée que la collectivité travaille depuis de nombreux mois avec l'association « Hameaux Légers » qui accompagne la commune dans la création d'un éco hameau d'habitats réversibles.*

*Les travaux de rénovation de la maison d'habitation ont été réceptionnés en début d'été 2025.*
*Les travaux d'aménagement du terrain sont également achevés.*
*Le montant de ces travaux a été supporté par la commune pour environ 395.000 € desquels il faut déduire environ 205.000 € de recettes (subventions, FCTVA).*

*La commune souhaite, pour financer cette différence, contracter un emprunt sur une durée de 25 années. Le capital et les intérêts de cet emprunt seront amortis par l'association COàMO via la perception d'un loyer (redevance annuelle, dit « canon »).*

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié le
ID : 029-200083178-20260123-2026D012-DE

*Les membres de l'association et habitants ont commencé à s'installer depuis le mois d'aout 2025, dans le cadre d'un bail provisoire en l'attente de la signature d'un bail emphytéotique.*

*Dispositions principales du bail emphytéotique*

*Le bail emphytéotique qu'il est proposé de conclure portera sur les parcelles cadastrées section AC n° 31 et 32 sises au « 66 avenue du Maréchal Leclerc » 29610 PLOUIGNEAU. Elles sont respectivement composées d'une maison d'habitation entièrement rénovée et d'un terrain arboré aménagé pour accueillir sept habitats réversibles.*

*Le bail emphytéotique sera conclu pour une durée de 99 ans. Pour les vingt-cinq premières années du bail il sera déterminé au profit de la commune un loyer fixe, non indexé, correspondant strictement au montant de l'annuité d'emprunt (capital et intérêts) à la charge de la commune. Pour indication, un emprunt à échéance constante d'un montant de 190.000 € sur 25 ans avec un taux de 4.79 % correspond à un canon d'environ cent cinquante-six euros (156 €) par mois et par foyer soit au total mille quatre-vingt-douze euros (1092 €) par mois à la charge de l'association COàMO.*

*A l'issue de ces vingt-cinq années (25 ans), compte tenu du remboursement intégral des sommes engagées par la collectivité, le canon appliqué pour les années restantes sera réduit de moitié par rapport à celui fixé pour la première partie du bail (valeur 2026). En effet, compte tenu des caractéristiques du bail emphytéotique qui confère au preneur (emphytéote) un droit réel immobilier, celui-ci se traduit par le paiement d'une redevance annuelle, souvent modique, appelée « canon emphytéotique ».*

*Les frais de notaire seront payés par la collectivité. Ceux-ci seront également amortis par l'association COàMO au même titre que le coût de l'emprunt.*

*Par ailleurs, la commune a candidaté au fonds européens Leader via la Région Bretagne. Bien qu'ayant réceptionné un accord de principe le dossier est toujours en instruction auprès de la Région. Une clause particulière sera ainsi mentionnée dans le bail emphytéotique pour le cas où la commune ne percevrait pas cette subvention.*

*Il est proposé au conseil municipal :*

- *D'autoriser le Maire à signer le bail emphytéotique avec l'association CAàMO selon les dispositions présentées ci-dessus ainsi que tout document s'y rapportant,*
- *D'autoriser Le Maire à consulter les organismes bancaires pour la réalisation d'un emprunt de 190.00,00 € sur une durée de 25 ans et à signer les contrats de prêts.*

*Après en avoir délibéré,*
*Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité*

*Mme LE HOUEROU Rollande + pouvoir, MM DOUBROFF Jean-Michel + pouvoir, LE VAILLANT Bernard + pouvoir n'ont pas pris part au vote.*

En mairie, le 23/01/2026
Le Maire
***Joëlle HUON***

MAIRIE DE PLOUIGNEAU 29 (Finistère)

Le secrétaire de séance,
LE COMTE Jean-Yves