Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212201859-20260129-2026_01_29_D_01-DE

Commune de Plénée-Jugon

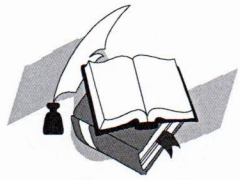
Extrait du Registre des délibérations du Conseil
Séance du Jeudi 29 janvier 2026

*L'An Deux Mil **Vingt Six**, le jeudi **29 janvier** à Vingt Heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 23 janvier 2026 s'est réuni en séance ordinaire à la mairie sous la Présidence de Madame **Marie-Noelle GOINGUENET, Maire par intérim**. Madame Véronique BOUVET, Conseillère, a été désignée Secrétaire de Séance.*

Conseil du 29-01-2026				
An	Mois	Jour	Num	Subd
2026	01	29	01	00

Lotissement Communal des Rives de L'Arguenon • Phase 2
Construction de 6 Logements Locatifs Sociaux
Cession Foncière à l'Euro Symbolique à la SA « La Rance »

ÉLUS	19
PRÉSENTS MAXI	17
MANDANTS	01
ABSENTS	01
APTES A VOTER	18



CONVOCATION	23-01-2026
RÉUNION	29-01-2026
AFFICHAGE	02-02-2026
TRANSMISSION	02-02-2026
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

RECENSEMENT DES CONSEILLERS			Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question				MANDATAIRES
MAJORITÉ	BOURDE Suzanne	Le Maire	01	15	0	0	1	SAMSON Gérard
	GOINGUENET Marie-Noelle	1er Adjointe	01	15	1	0	0	
	SAMSON Gérard	2è Adjoint	01	15	1	0	0	
	PRESSE Sabrina	3è Adjointe	01	15	1	0	0	
	MACÉ Stéphane	4è Adjoint	01	15	1	0	0	
	CORNILLET Colette	5è Adjointe	01	15	1	0	0	
	L'HOMME David	CMD 1 / A1	01	15	1	0	0	
	DANIEL Émilie	CMD 2 / A1	01	15	1	0	0	
	CHIPOT Bernadette	CMD 3 / A2	01	15	1	0	0	
	CHAUVEL Baptiste	CMD 4 / A3	01	15	1	0	0	
	ROUVRAIS Michel	CMD 5 / A3	01	15	1	0	0	
	PRIÉ Delphine	CMD 6 / A4	01	15	1	0	0	
	TRAVERS Flavien	CMD 7 / A4	01	15	1	0	0	
	GÉNIEUX André	CMD 8 / A5	01	15	1	0	0	
MINORITÉ	LUCAS Roland	Chef de Groupe	01	15	1	0	0	
	BOUVET Véronique	Conseillère	01	15	1	0	0	
	DUQUENNE Hélène	Conseillère	01	15	1	0	0	
	GAUTHIER Jérôme	Conseiller	01	15	1	0	0	
	HERVÉ Anne	Conseillère	01	15	0	1	0	
DP-01	DÉCOMPTE PRÉSENTS				17	1	1	

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212201859-20260129-2026_01_29_D_01-DE

Conseil du 29-01-2026				
An	Mois	Jour	Num	Subd
2026	01	29	01	00

Lotissement Communal des Rives de L'Arguenon • Phase 2
Construction de 6 Logements Locatifs Sociaux
Cession Foncière à l'Euro Symbolique à la SA « La Rance »

Rapporteur : Marie-Noëlle GOINGUENET, 1ère Adjointe

Afin de répondre aux enjeux et aux besoins en logements sociaux de son territoire, la Commune de Plénée-Jugon a sollicité la société HLM « La Rance » pour réaliser une opération locative sociale de 6 logements au sein du lotissement des Rives de l'Arguenon, au droit du lot 19 propriété communale.

Ce projet locatif s'inscrit régulièrement dans le cadre de la politique générale de l'habitat développée par la Communauté d'Agglomération de Lamballe terre & Mer, et dans le cadre spécifique du développement de l'offre locative sociale.

La convention jointe en annexe fixe les droits et obligations respectifs de la Commune et de la SA HLM « La Rance », et notamment les conditions dans lesquelles cette dernière réalisera les logements objets de la convention et en assurera la gestion.

L'opération comprend la réalisation de **6 logements locatifs sociaux** au sein d'un foncier communal totalisant une surface estimative de **1.007 m²**, sur des parcelles situées dans le lotissement « Rives de l'Arguenon » désignées **AH 433, AH 434, AH 437**.

Compte tenu du niveau des loyers conventionnés, d'une part, des modalités de financement des opérations locatives sociales définies par Lamballe Terre et Mer d'autre part, la cession du bien immobilier défini à l'article 1 est consentie à l'euro symbolique 1 € HT pour l'intégralité du foncier nécessaire à la production des logements, savoir 1.007 m².

Le foncier sera réglé à la signature de l'acte authentique d'acquisition qui interviendra dans les meilleurs délais à la diligence des parties après levée des conditions suspensives.

Les logements seront attribués par la commission d'attribution de « La Rance », laquelle comprendra en son sein, un représentant de la Commune venderesse **avec voix délibérative**.

Conformément aux règles d'attribution des logements locatifs sociaux fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation, la commission d'attribution de La Rance retiendra les candidatures des publics jugés prioritaires par les services sociaux. Ce sont principalement :

- Les demandeurs inscrits au **fichier commun de la demande** et dont les conditions justifient l'attribution d'un logement locatif social ;
- Les **salariés des entreprises bénéficiant, dans le cadre du 1% logement**, de réservations prioritaires dans la mesure où ils respectent les conditions de plafonds de ressources ;
- Les fonctionnaires, dans le cadre du **contingent préfectoral** qui leur est réservé, suivant les mêmes règles applicables au niveau des plafonds de ressources.

Une attention particulière sera portée au public des **personnes en situation de handicap** dans le respect des critères préalablement définis.

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER au profit de la SA HLM « La Rance » la cession à l'euro symbolique des parcelles **AH 433, AH 434, et AH 437** d'une contenance totale estimative de 1.007 m², à l'effet d'y édifier la construction de six logements locatifs sociaux ;

D'APPROUVER l'intégration de la Commune de Plénée-Jugon à la Commission d'Attribution ainsi que les critères conventionnels retenus pour la sélection des dossiers ;

D'AUTORISER Madame le Maire à signer la convention foncière de réalisation des logements sociaux jointe à la présente, comprenant 14 articles conventionnels ainsi qu'une annexe cartographique qui localise l'implantation des logements considérés.

Sens de la Décision				Approbation			Décompte des Suffrages				
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
19	17	01	01	18	00	00	18	00	18	18	00

MAIRIE DE PLÉNÉE-JUGON 22640

Marie-Noëlle GOINGUENET,
1ère adjointe, Maire par Intérim,
Plénée-Jugon, mercredi 29 janvier 2026

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212201859-20260129-2026_01_29_D_01-DE

La Rance
Groupe ActionLogement

CONVENTION DE RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

pour la réalisation de 6 logements locatifs
PLENEE-JUGON – Les Rives de l'Argunenon
Groupe n°

Entre,

La Société Anonyme d'HLM La Rance, représentée par son Directeur Général, Monsieur Frédéric HARDY, en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2024,

Ci-après dénommée **La Rance**,

Et,

La Commune de Plénée-Jugon, représentée par sa Maire, Madame Suzanne BOURDE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ,

Ci-après dénommée **La Commune**,

Afin de répondre aux enjeux et aux besoins en logements sociaux de son territoire, **La Commune** sollicite **La Rance** pour la réalisation d'une opération locative sociale de 6 logements au sein d'un lotissement aménagé par la commune et un lot appartenant à **La Commune**.

Ce projet s'inscrit également dans le cadre de la politique locale de l'habitat de **Lannion Trégor Communauté**, en général, et du développement de l'offre locative sociale, en particulier.

La présente convention fixe les droits et obligations respectifs de **La Commune** et de **La Rance,** et notamment les conditions dans lesquelles cette dernière réalisera les logements objets de la convention et en assurera la gestion.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1 | Contenu de l'opération - Désignation

L'opération comprend la réalisation de 6 logements locatifs sociaux au sein d'un foncier communal totalisant une surface approximative de 1 007 m², sur des parcelles situées dans le lotissement « Rives de l'Arguenon » désignées AH 433, AH 434, AH 437.

PROJET

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212201859-20260129-2026_01_29_D_01-DE

SECTION 1 | ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE PLENEE-JUGON

Article 2 | Engagement de mise à disposition

La Commune s'engage à mettre à la disposition de **La Rance** le bien désigné à l'article 1 ci-avant, au minimum un mois avant la date prévisionnelle de démarrage des travaux des logements.

La Commune mettra en œuvre tous les moyens pour obtenir dans les meilleurs délais le document d'arpentage nécessaire à la cession du terrain et, en tout état de cause, à la date de signature de l'acte authentique.

Article 3 | Aménagement

La Commune tiendra à la disposition de **La Rance** un plan faisant apparaître le tracé des voies et réseaux qui desservent le bien immobilier ainsi que les renseignements sur les conditions de son raccordement aux voies et réseaux.

La Commune s'engage à ne pas apporter de modifications au tracé de ces voies et réseaux sans en aviser **La Rance**. Elle devra prendre à sa charge, le cas échéant, le supplément des dépenses qui pourrait résulter de ces modifications.

Article 4 | Obligations de la Commune

La Commune s'interdit, à compter d'aujourd'hui, de conférer aucun droit réel ou personnel ni aucune charge quelconque sur le bien objet des présentes, ou d'aliéner ledit bien à toute autre personne que **La Rance**, ou de conclure tout acte de nature à porter atteinte au droit de propriété et à modifier les conditions de jouissance promises à **La Rance**. Elle s'interdit également de procéder à toute modification structurelle dudit bien durant la période de validité de la présente convention.

La Commune déclare avoir sa pleine capacité civile de contracter et la libre disposition du bien sus-désigné. Elle s'engage à fournir, au notaire chargé de dresser l'acte de vente, toutes les pièces justificatives et documents qui lui seront demandés sur son état civil, sa capacité, ses titres de propriété, polices d'assurances et titres locatifs concernant le bien objet des présentes. Elle s'oblige à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes inscriptions qui viendraient à être révélées par l'État devant être requis sur la publication de la vente.

La Commune s'engage à dédommager **La Rance** d'un montant équivalent aux études réalisées en cas d'abandon du projet sur présentation des contrats et factures par **La Rance**.

Article 5 | Exonération de taxes

En application de l'article 1635 quater E du Code Général des Impôts, **La Commune** renonce à percevoir la taxe sur les locaux d'habitation édifiés par les organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 précité comprennent :

- Les offices publics d'aménagement et de construction ;
- Les offices publics d'HLM ;
- Les sociétés anonymes d'HLM ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212201859-20260129-2026_01_29_D_01-DE

- Les sociétés anonymes coopératives d'HLM ;
- Les fondations d'HLM.

La Commune s'engage à exonérer **La Rance** de la taxe d'aménagement applicable aux logements PLUS.

SECTION 3 | ENGAGEMENTS DE LA RANCE

Article 6 | Aménagement

La Rance exécute, ou fait exécuter pour son propre compte, les travaux d'aménagement des espaces privatifs du terrain défini à l'article 1.

Article 7 | Programme

Sous réserve d'obtenir les agréments PLUS et PLAI correspondants, **La Rance** s'engage à réaliser sur le terrain qui est mis à sa disposition et dans les conditions fixées aux articles ci-après, un programme de 6 logements locatifs conventionnés, T2 et T3 préférentiellement.

Article 8 | Étude du projet

Dans le cadre de ce programme, **La Rance** fera établir par l'agence d'architecture **B&W Architectes et associés,** l'Avant-Projet Sommaire (APS) de l'opération envisagée et le soumettra pour avis à **La Commune**. Après validation de l'APS et signature des présentes, **La Rance** déposera la demande de permis de construire valant division et fera diligence pour mener l'opération à terme. En particulier, **La Rance** tiendra **La Commune** informée des conditions de consultation des entreprises de façon à lui permettre de répercuter l'information auprès des entreprises locales.

Article 9 | Prix d'acquisition

Compte tenu du niveau des loyers conventionnés, d'une part, des modalités de financement des opérations locatives sociales définies par **Lamballe Terre et Mer** la cession du bien immobilier défini à l'article 1 et nécessaire à l'opération se fera sur les bases suivantes :

1 € H.T. pour l'intégralité du foncier nécessaire à la production des logements.

Le foncier sera réglé à la signature de l'acte authentique d'acquisition qui interviendra dans les meilleurs délais à la diligence des parties après levée des conditions suspensives.

Article 10 | Conditions suspensives au profit de La Rance

L'acquisition de cet immeuble reste conditionnée aux obligations suivantes :

- Obtention du PC devenu définitif ;
- Obtention des agréments et financements PLUS & PLAI de l'État ;
- Obtention des subventions de **Lamballe Terre et Mer** ;
- Obtention des garanties d'emprunts par **Laballe Terre et Mer et le Département des Côtes d'Armor.**

PROJET

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212201859-20260129-2026_01_29_D_01-DE

Article 11 | Entretien des immeubles

La Rance s'engage à maintenir les constructions en bon état d'entretien et à effectuer les réparations de toute nature incombant généralement aux propriétaires.

Article 12 | Attribution des logements

L'ensemble des demandes sera transmis à La Rance, qui procédera à leur instruction : vérification des critères d'occupation, des plafonds de ressources et de l'adéquation de l'effort résiduel du ménage avec ses ressources permanentes.

Les logements seront attribués par la commission d'attribution de La Rance conformément aux règles d'attribution des logements locatifs sociaux fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment pour les familles jugées prioritaires par les services sociaux.

Les logements seront attribués par la commission d'attribution de « La Rance », laquelle comprendra en son sein, un représentant de la Commune venderesse avec voix délibérative.

Conformément aux règles d'attribution des logements locatifs sociaux fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation, la commission d'attribution de La Rance retiendra les candidatures des publics jugés prioritaires par les services sociaux. Ce sont principalement :

- Les demandeurs inscrits au fichier commun de la demande et dont les conditions justifient l'attribution d'un logement locatif social ;
- Les salariés des entreprises bénéficiant, dans le cadre du 1% logement, de réservations prioritaires dans la mesure où ils respectent les conditions de plafonds de ressources ;
- Les fonctionnaires, dans le cadre du contingent préfectoral qui leur est réservé, suivant les mêmes règles applicables au niveau des plafonds de ressources.

Une attention particulière sera portée au public des personnes en situation de handicap dans le respect des critères préalablement définis.

Les réattributions de logements se feront au fur et à mesure des résiliations, suivant les mêmes priorités. Une information réciproque de La Commune, des services sociaux et de La Rance permettra de régler dans les meilleures conditions de priorité et de délai les relocations.

Article 13 | Loyers

Les loyers pratiqués à la livraison des logements seront conformes à la réglementation fixée annuellement par circulaire du ministère en charge du logement et de la convention passée entre l'État et La Rance.

Article 14 | Election de domicile et attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs. Les parties conviennent d'attribuer la compétence de juridiction au tribunal administratif de Rennes.

Fait en 2 exemplaires à Saint-Malo, le .

PROJET

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212201859-20260129-2026_01_29_D_01-DE

La Rance
Groupe ActionLogement

Pour **La Commune**,

Suzanne BOURDE
Maire

Pour **La Rance**,

Frédéric HARDY
Directeur Général

PROJET

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212201859-20260129-2026_01_29_D_01-DE

La Rance
Groupe ActionLogement

CONVENTION DE RÉALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

pour la réalisation de 6 logements locatifs
PLENEE-JUGON – Rives de l'Arguenon
Groupe n°xx

ANNEXE 1
PLAN CADASTRAL

JET

