Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201867-20251211-DEL125_2025-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N° DEL125_2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à dix-neuf heures le Conseil Municipal, dûment convoqué le cinq décembre deux mille vingt-cinq s'est réuni en l'Hôtel de Ville de PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ sous la présidence de M. Pierre-Alexis BLEVIN, Maire.

Présents :
M. BLEVIN (Le Maire), M. HAMON, Mme PORTAL, M. LEMASSON, M. LE MERRER, M. TORCHE, M. HERBET, M. LE DEUC, M. SCHMID, M. OLLEVIER, M. ROBERT, M. DURAND, Mme TASSEL, Mme BOUCHER, M. THOMAS, M. COUDRAY, Mme THOMAS.

Absents
Mme PROST (donne pouvoir à Mme BOUCHER), Mme TURMEL (donne pouvoir à Mme PORTAL), Mme LECLERC (donne pouvoir à M. SCHMID), Mme OLIVIER (donne pouvoir à P. LEMASSON), Mme LE MEN (donne pouvoir à M. TORCHE), Mme DURAND (donne pouvoir à M. LE MERRER), M. DEMOY (donne pouvoir à M. HAMON), Mme DE CHOULY (donne pouvoir à M. COUDRAY)
M. LE MAITRE, M. CARFANTAN

Secrétaire de séance : M. HAMON

3- CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER BOULEVARD KENNEDY

3.2
Monsieur LEMASSON, rapporteur :

Par délibération du 13 juin 2024, le Conseil municipal a approuvé la cession de l'ensemble immobilier lui appartenant boulevard Kennedy et cadastré M n° 95-417-418-419 au profit de la SECIB PROMOTION, cette cession ayant pour objet la réalisation d'un programme de logement social en Bail Réel et Solidaire.
Depuis, l'arrêté de permis de construire accordé à la SECIB PROMOTION, a eu pour incidence de modifier les termes et accords exposés dans la délibération susmentionnée.
Aussi, il convient de prendre une nouvelle délibération actant les nouvelles conditions de cessions de l'ensemble immobilier sis 1 boulevard Kennedy ce qui aura pour effet d'annuler et remplacer la délibération n° D076_2024 :

La commune de Pléneuf-Val-André est propriétaire de la parcelle cadastrée M n°95-417-418-419 d'une contenance de 1572m² pour l'avoir acquis auprès du Conseil départemental par acte en date du 12 mai 2021. Ce foncier, qui relève du domaine privé communal, est situé au 1 Boulevard Kennedy et en zone UAa au plan local d'urbanisme en vigueur.
Le terrain supporte un bâti à usage de bureaux sur 3 niveaux et un immeuble à usage d'atelier avec une partie bureaux et vestiaires.

La société SECIB PROMOTION a manifesté auprès de la collectivité son souhait d'acquérir ce bien aux fins d'y réaliser la construction de 23 logements minimums en Bail Réel et Solidaire pour une surface habitable minimum de 1473m². Cette opération permettrait dès lors à la collectivité de développer son parc de logement social puisque depuis la loi « ELAN » de 2018, les logements BRS sont pris en compte dans le décompte des logements sociaux prévu au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201867-20251211-DEL125_2025-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

Pour rappel, la Commune est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui lui impose un minimum de 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales. Or, on recensait 192 logements sociaux en 2020 selon l'INSEE, soit 8,63% des résidences principales. La Commune présente donc un déficit important en logement social et il est nécessaire que toute action visant à le résorber soit mise en œuvre.

Cette opération de BRS permettrait également de répondre à l'objectif de production de 70 logements sociaux annuels conformément aux objectifs du programme local de l'habitat porté par Lamballe Terre et Mer Agglomération et envisagé pour la période 2026-2031.

Le projet de logements sociaux porté par la SECIB PROMOTION permettrait dès lors à la Commune de tendre vers la réalisation de ces objectifs de production de logement social et s'inscrit donc parfaitement dans la politique d'habitat social souhaitée par la municipalité.

Pour ces raisons et afin d'accompagner le porteur de projet dans cette réalisation, il est proposé de céder l'ensemble immobilier au prix de 90 000€ TTC, auquel s'ajouterait le remboursement à la Commune des frais d'étude sur le foncier déjà engagés par cette dernière pour un montant de 14 000€. Les frais de viabilisation seraient à la charge de la SECIB PROMOTION.

Le coût de l'opération est ainsi inférieur à la valeur vénale de 260 000€ hors taxe et hors droits estimée par le service des domaines dans sa consultation du 2 décembre 2025, soit 312 000€ TTC.

En l'espèce, la cession du bien cadastré M n°98-417-418-419 estimé à 312 000€ TTC par le service des domaines est vendu au prix de 90 000€ TTC à la société SECIB PROMOTION pour la construction de logements sociaux.

Ce différentiel en faveur du promoteur se justifie par la volonté de la Commune de mener une politique active de l'habitat social tout en respectant les obligations réglementaires de la loi SRU. Il convient également de préciser que cette subvention foncière relative à la construction de logement social sur le territoire communal sera déclarée en dépenses déductibles pour venir en déduction du prélèvement annuel auquel est soumise la Commune en raison de son déficit en logement social.

Vu le rapport estimatif des domaines en date du 2 décembre 2025 annexé à la présente délibération,

Vu les obligations de la loi SRU portant à 25% le taux obligatoire de logements sociaux dans le parc de résidence principale pour la Commune de Pléneuf-Val-André,

Vu le déficit de logements sociaux sur la Commune de Pléneuf-Val-André,

Vu l'objectif de production de logement social pour la Commune de Pléneuf-Val-André inscrit dans les orientations du PLH de Lamballe Terre et Mer,

Considérant la volonté politique en matière de logement social,

Considérant que le projet de construction de 23 logements sociaux en bail réel et solidaire porté par la SECIB PROMOTION est pris en compte dans le décompte des logements sociaux prévu au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et répond donc à l'enjeu communal en la matière,

Considérant qu'il convient de subventionner ce projet de réalisation de logements sociaux mis en œuvre au moyen du Bail Réel et Solidaire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- **Approuver la cession de l'ensemble immobilier cadastré M n° 95-417-418-419 situé 1 boulevard Kennedy à Pléneuf-Val-André.**

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201867-20251211-DEL125_2025-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

- **Fixer le prix de vente dudit immeuble, estimé à 312 000€ TTC par le service des domaines, au prix de 90 000€ TTC à la société SECIB PROMOTION pour la construction de 23 logements sociaux, auquel il conviendra d'y ajouter les frais d'études engagés par la collectivité pour un montant de 14 000€.**
- **Préciser que les frais de viabilisation relatifs à l'opération seront à la charge de la société SECIB PROMOTION.**
- **Préciser que les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur.**
- **Missionner l'étude notariale SCP DEQUAIRE-LECLERC sise à Pléneuf-Val-André pour le suivi de ce dossier.**
- **Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et acte afférents à cette cession.**

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et
les Membres présents ont signé au registre.
Pour extrait conforme :

Le Secrétaire de Séance,
André HAMON

Le Maire,
Pierre-Alexis BLEVIN

MAIRIE DE PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ (Côtes d'Armor)

Extrait certifié conforme au Registre,
Envoi en Préfecture le
Publication le

Le présent acte 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 transmission aux services de l'État et de sa publication.