Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 022-212201875-20260929-98_2026-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 29 septembre 2026

Rapporteur : M.KERHARDY

n°98-2026

CONCLUSION DE BAUX A REHABILITATION AVEC TERRES D'ARMOR HABITAT POUR LES IMMEUBLES SITUES RUE FLEURIE ET MICHEL MIRABEL

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-17 et L.2241-1,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L.1212-1,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 252-1 et suivants relatifs au bail à réhabilitation,
Vu le bail emphytéotique conclu le 7 décembre 1982 entre la commune de Plérin et Terres d'Armor Habitat concernant l'immeuble situé 5 rue Michel Mirabel, ainsi que son avenant de prorogation signé le 29 février 2000,
Vu le bail emphytéotique conclu le 7 décembre 1982 entre la commune de Plérin et Terres d'Armor Habitat concernant l'immeuble situé 1 rue Fleurie, ainsi que les avenants de prorogation successifs signés les 30 mars 2000, au cours de l'année 2020 et le 1er janvier 2023,
Vu le programme de réhabilitation présenté par Terres d'Armor Habitat pour les ensembles immobiliers situés 5 rue Michel Mirabel et 1 rue Fleurie,
Considérant l'intérêt général qui s'attache au maintien et au développement d'une offre de logements sociaux de qualité sur le territoire communal,
Considérant les investissements significatifs programmés par Terres d'Armor Habitat pour la réhabilitation des immeubles situés 5 rue Michel Mirabel et 1 rue Fleurie,
Considérant que les opérations de réhabilitation projetées représentent un investissement global de 721 243 € porté par Terres d'Armor Habitat et ses partenaires financiers, sans participation financière de la commune,
Considérant que la réalisation de ces investissements nécessite de garantir à Terres d'Armor Habitat une durée d'exploitation suffisante permettant l'amortissement des dépenses engagées,
Considérant que la conclusion de deux baux à réhabilitation d'une durée de trente ans constitue une condition nécessaire à la réalisation de ces opérations de réhabilitation,
Considérant que ces baux à réhabilitation permettent de préserver durablement un parc de 18 logements locatifs sociaux communaux, d'améliorer leur performance énergétique, leur confort d'usage et leur accessibilité, tout en contribuant aux objectifs de mixité sociale et de transition énergétique poursuivis par la commune,
Considérant que la durée des baux comprend une période complémentaire de cinq années au-delà de la période d'amortissement de 25 ans des travaux engagés, destinée à permettre à Terres d'Armor Habitat d'engager un programme complémentaire de travaux d'amélioration du confort d'été des logements, qui sera mis en œuvre par voie d'avenant au bail dans les 2 ans à compter de la signature du bail,
Considérant l'avis de la commission environnement, transition, trait de côte et urbanisme réunie le 10 septembre 2026,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Jérôme KERHARDY, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, à la transition écologique et au cadre de vie,
Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 022-212201875-20260929-98_2026-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 29 septembre 2026

Rapporteur : M.KERHARDY

n°98-2026

CONCLUSION DE BAUX A REHABILITATION AVEC TERRES D'ARMOR HABITAT POUR LES IMMEUBLES SITUES RUE FLEURIE ET MICHEL MIRABEL

LE CONSEIL MUNICIPAL

PAR :

Présents	32	Pouvoir	1	Votants	33	Absent
Voix pour	33	Voix contre		Abstention		

DÉCIDE de consentir au profit de Terres d'Armor Habitat un bail à réhabilitation portant sur l'immeuble situé 5 rue Michel Mirabel pour une durée de trente (30) ans.

DÉCIDE de consentir au profit de Terres d'Armor Habitat un bail à réhabilitation portant sur l'immeuble situé 1 rue Fleurie pour une durée de trente (30) ans.

PRÉCISE que ces baux sont consentis moyennant une redevance unique d'un euro (1 €) symbolique et qu'à leur expiration les immeubles, ainsi que les travaux et aménagements réalisés dans le cadre des baux, reviendront gratuitement à la commune, conformément aux stipulations des actes à intervenir.

PRÉCISE que la durée des baux est fixée à trente ans afin de permettre l'amortissement des investissements réalisés par Terres d'Armor Habitat. Les cinq dernières années permettront, le cas échéant, par voie d'avenant, d'intégrer un programme complémentaire de travaux visant à améliorer le confort d'été des logements, notamment pour faire face aux épisodes de fortes chaleurs, et d'en assurer le financement dans des conditions économiques satisfaisantes.

PRÉCISE que ces baux à réhabilitation prendront effet à compter de la signature des actes administratifs correspondants rédigés par Terres d'Armor Habitat et selon les conditions qui y seront définies.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à représenter la commune lors de la signature des baux à réhabilitation, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

PRECISE que les frais et émoluments de ces opérations seront à la charge de Terres d'Armor Habitat.

Pour extrait certifié conforme,

Pour le Maire absent,

La 1ère Adjointe au Maire,

Karine GUGUEN

Le secrétaire de séance

David GAILLARD