Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 029-212900732-20251209-2025D062-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUIMAËC

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUIMAËC n° 2025D062

Lotissement « Le béguinage » à Pont Prenn : Autorisation de conclure des baux emphytéotiques

L'an deux mille vingt-cinq, le 9 décembre à 19 heures
Le Conseil Municipal de la commune de GUIMAËC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire de GUIMAËC.
Date de convocation : 03/12/2025
Présents : Pierre LE GOFF, André NEDELEC, Stéphane BOUGET, Alain TIRILLY, Jérémy LAINÉ, Sylvie RICOU, Sébastien BOUGET, Mari Anna BOURGES-ALLAIRE, Loïc GOUTTEQUILLET, Maryannick PENN, Joël ABRASSART, Yvonne ARZIC-PENIL, Catherine BARON, Nathalie DOUVENOT-KERVARREC
Absents/Excusés : Geneviève DENIS-KERANFORN
Secrétaire de séance : Alain TIRILLY
Nombre de membres en exercice : 15
Présents : 14 Votants : 14 Procurations : 1

Rapporteur : Pierre LE GOFF, Maire

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 451-1 à L. 451-13 relatifs au bail emphytéotique ;
VU que les terrains concernés relèvent du domaine privé de la commune ;
CONSIDÉRANT que le bail emphytéotique est un contrat de longue durée (18 à 99 ans) qui confère au preneur un droit réel immobilier et permettant la mise en valeur durable d'un bien tout en maintenant la propriété du foncier au profit de la commune ;
CONSIDÉRANT que ce dispositif est adapté pour favoriser l'accession à la propriété à Guimaëc en dissociant le bâti du foncier ;
CONSIDÉRANT qu'il convient, pour mener à bien cet objectif, d'autoriser Monsieur le Maire à conclure de tels baux au nom de la commune ;

Le maire expose à l'assemblée que le projet de lotissement « Le Béguinage » à Pont Prenn a pour objectif de créer un quartier de vie qualitatif et respectueux de l'environnement avec la construction de 6 maisons ossature bois / isolation paille par un collectif d'artisans locaux.
Pour faire baisser les coûts d'acquisition des maisons, le foncier sera dissocié du bâti. Ainsi, la commune conserve la propriété des terrains et des baux emphytéotiques seront conclus chez le notaire.

Les baux emphytéotiques seront conclus avec les acquéreurs des maisons :

- Pour une durée de 99 ans
- Étant en lien avec le bâti, les baux en cours seront transférés aux nouveaux propriétaires lors des ventes ou dans le cadre de successions.
- Le loyer annuel est fixé à 500 € avec une révision ayant pour base l'évolution du coût de la construction publiée par l'INSEE

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

D'APPROUVER les modalités proposées ;
D'AUTORISER le Maire, ou son représentant, à entreprendre toutes démarches et procédures nécessaires à la conclusion de ces baux.

Fait et délibéré, à GUIMAËC, les jours, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DÛMENT SIGNÉ.

Le secrétaire de séance
Alain TIRILLY

Le Maire,
Pierre LE GOFF