Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 029-212901581-20260225-D202632-DE

VILLE DE PENMARC'H FINISTÈRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 25 FEVRIER 2026

N° Acte : **2026-Délib-32-CM 25/02/2026**	Classification **: 3.3 Locations**

N^bre de Conseillers en exercice : 29

N^bre de Conseillers présents ou représentés : 25

Objet : Éco-hameau d'habitats réversibles Ti Bihan - signature d'un bail emphytéotique avec l'association « Bi Han Têtes »

L'An deux mil vingt-six le vingt-cinq du mois de février à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil municipal de la commune de PENMARC'H, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire des séances sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul STANZEL, Maire.

Etaient absents : M. Erwan SEZNEC (procuration à Mme Jocelyne LE RHUN) ; Mme Sandrine ROBIN-MIOSSEC ; M. Thomas JONCOUR ; M. Fabrice FABRIANO ; M. Yves CAPITAINE ; M. Raynald TANTER (procuration à M. Éric RAPHALEN) et Mme Marie-Claire DUPONT (procuration à Mme Karine TANNEAU COSQUÉRIC).

Secrétaire : Mme Estelle GUICHAOUA.

La commune souhaite expérimenter une nouvelle forme d'habitats, réversible, sobre et respectueuse de l'environnement en artificialisant au minimum les sols.

Au-delà de la dimension environnementale, le projet prend en compte les dimensions économique et sociale en favorisant l'accession au logement à des foyers modestes. La légèreté des habitats limite par nature leur coût. Le montage juridique, via un bail emphytéotique, dissociant la propriété foncière de l'habitat facilite ainsi l'accession à ses futurs habitants.

Chaque foyer est propriétaire de son habitat et a un droit de jouissance du foncier, propriété de la commune, contre le paiement d'une redevance.

Il est proposé de mettre à la disposition de l'association d'habitants « Bi Han Têtes » les parcelles cadastrées ZM n° 99 et 100, situées 283, rue des Alouettes, propriétés de la commune, par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, en contrepartie d'un loyer permettant dans un premier temps l'amortissement des dépenses de la commune sur 35 ans, puis d'un loyer correspondant à la valeur du terrain sur le reste du bail (15 ans).

Ce bail ne sera pas reconductible tacitement et la commune aura un rôle décisionnaire, notamment par le biais du Collège Communal, au sein de l'association d'habitants. À l'expiration de la durée du bail, l'emphytéote, ou son ayant droit, devra restituer le terrain à la commune et le remettre en état, sans se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement, sauf après discussion préalable engagée auprès de la commune.

Vu l'avis favorable de la commission *« Cadre de vie, urbanisme, tourisme et littoral »* du jeudi 29 janvier 2026,

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 029-212901581-20260225-D202632-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **à la majorité avec 1 vote contre** (Jean-Louis BUANNIC) et **6 abstentions (**Raynald TANTER (par procuration à Éric RAPHALEN), Marie-Claire DUPONT (par procuration à Karine TANNEAU COSQUÉRIC), Karine TANNEAU COSQUÉRIC, Christian BUREL, Éric RAPHALEN et Maurice LE FLOC'H),

DÉCIDE :

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou Monsieur Denis STEPHAN, adjoint à l'urbanisme, à signer le bail emphytéotique avec l'association « Bi Han Têtes ».

Ainsi délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme

Le Maire,
Jean-Paul STANZEL