Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215601147-20260504-D2026029-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE LORIENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LOCMARIA

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 04 mai 2026

Date de la convocation
27 AVRIL 2026

Délibération n°2026-029

ELUS EN EXERCICE : 14
NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 13
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 14
VOTES POUR : 14
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

OBJET : PROLONGATION ET ADAPTATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE DES LOGEMENTS SITUES AU-DESSUS DE L'ECOLE - MORBIHAN HABITAT

L'an deux mille vingt-six, le 04 mai à dix-neuf heures trente, en application des articles L. 2121-7 et L. 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de Locmaria.

Etaient présents les conseillers municipaux suivants : M. Dominique ROUSSELOT, Mme Marie THUILLIER, M. Marc KEMPF, Mme Aurélie BAUR, M. Guy BENAROUCHE, M. Yvon MAUGER, Mme Marie-José JUGEAU, M. Michel HARDOUIN, Mme Anne France NAUDIN, M. Benjamin AZOUZE, M. Christophe SAMZUN, Mme Sandrine SAMZUN, M. Pacifique DUTEL.

Absent excusé ayant donné pouvoir :
Mme Sarah MESNAY, absente excusée, ayant donné pouvoir à Michel HARDOUIN

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code Rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.451-1 et suivants relatifs au bail emphytéotique,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le bail emphytéotique conclu en 1985 entre la commune et l'Office Public d'HLM, pour une durée de 55 ans, portant sur les logements situés au-dessus de l'école,

Vu la situation patrimoniale de l'immeuble communal concerné,

Considérant que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier comprenant une école publique en rez-de-chaussée et des logements aux étages ;

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215601147-20260504-D2026029-DE

Considérant que ces logements sont aujourd'hui partiellement sous-utilisés et présentent un état de vétusté nécessitant une réhabilitation importante, notamment au regard des exigences actuelles en matière de sécurité, de confort et de performance énergétique ;

Considérant que la commune souhaite valoriser son patrimoine bâti en optimisant l'usage de ces logements ;

Considérant que le territoire présente un besoin en logements adaptés, accessibles et de qualité ;

Considérant que la réalisation des travaux de réhabilitation par la commune nécessiterait la mobilisation des moyens financiers importants ;

Considérant que le recours à un bail emphytéotique permet de confier à un tiers la réalisation, le financement et la gestion des travaux, en contrepartie d'un droit réel sur le bien ;

Considérant que la prolongation et l'adaptation du bail existant apparaissent de nature à permettre la mise en œuvre d'un programme de réhabilitation cohérent, sans impact financier direct significatif pour la commune ;

Considérant qu'il convient, dans ce cadre de sécuriser juridiquement les modalités d'intervention, soit par voie d'avenant au bail existant, soit par la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique se substituant au précédent ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'approuver le principe de la valorisation et de la réhabilitation des logements situés au-dessus de l'école, dans le cadre du bail emphytéotique conclu avec l'Office Public d'HLM ;**
- **D'approuver la prolongation du bail de 20 ans ;**
- **D'approuver le principe de l'adaptation du bail emphytéotique existant, pouvant se traduire :**
  - **Soit par la conclusion d'un avenant,**
  - **Soit, le cas échéant, par la résiliation du bail existant et la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique se substituant au précédent.**
- **D'autoriser le Maire à engager l'ensemble des démarches nécessaires, notamment les négociations avec le bailleur, en vue de définir :**
  - **Le programme de travaux de réhabilitation,**
  - **Les objectifs en matière de performance énergétique,**
  - **La durée du bail adaptée à l'équilibre économique de l'opération,**
  - **Les conditions de gestion et d'exploitation des logements,**
  - **Les modalités de restitution du bien à la commune en fin de bail.**
- **D'autoriser le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, et notamment :**
  - **Tout avenant au bail emphytéotique existant,**
  - **Tout protocole de résiliation,**
  - **Tout nouveau bail emphytéotique,**
  - **Ainsi que tout acte authentique, administratif ou notarié, et tout document afférent.**
- **De préciser que les conditions financières et techniques de l'opération devront préserver les intérêts de la commune, notamment en matière de valorisation patrimoniale.**

Fait et délibéré à Locmaria, le 04 mai 2026.

Pour extrait conforme,

MAIRIE DE LOCMARIA BELLE-ILE MORBIHAN

Le Maire,

Dominique ROUSSELOT