Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261006-BCA2026M1081-DE

PRAT – RUE SAINT JOSEPH - CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS (CITE 5018) ACQUISITION FONCIERE

DELIBERATION BCA 2026 M10 81
Bureau du Conseil d'Administration du 6 octobre 2026

Membres délibérants présents :
Mmes Sylvie GUIGNARD, Marie-Christine NACIRI, Gaëlle ROUTIER,
Mrs Jean- Claude DAUPHIN, Patrice KERVAON, Raphaël LE MEHAUTE

Membre délibérant absent, ayant donné pouvoir :
Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. JC DAUPHIN

Assistait à la séance, avec voix consultative :
M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
M. Pascal LE MAUX, juriste
Mme Marielle DUAULT, Assistante Direction Générale

Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération CA n°2022/M01/12 du CA du 7 janvier 2022 relative aux délégations de compétences accordées au BCA,

Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au BCA,

Vu la délibération BCA n°2025 M03 47 du 04/03/2025 validant le plan de financement prévisionnel et la poursuite de l'opération.

Vu la délibération du CA n°2026 M06 10 du CA du 16 juin 2026 relative aux délégations de compétences accordées au Bureau par le Conseil d'Administration,

Vu la délibération du CA n°2026 M06 11 du CA du 16 juin 2026, relative aux délégations de compétences accordées au Directeur Général par le Conseil d'Administration en matière d'emprunts et placements de fonds.

CONTEXTE

Dans le cadre des programmations P.L.U.S, P.L.A.I. et P.L.S. 2024, Terres d'Armor Habitat doit acquérir, auprès de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER de BRETAGNE (EPFB), pour la construction de cinq logements dans la Rue Saint Joseph à PRAT, les parcelles :

Références cadastrales des parcelles	Contenance
Section C n°1750	271 m²
Section C n°1753	300 m²
Total	**571 m²**

La Commune de PRAT et l'EPFB avaient signé le 23/12/2021 une convention opérationnelle d'actions foncières par laquelle la Commune faisait appel à l'EPFB pour l'acquisition et le portage de ces emprises.

PROBLEMATIQUE

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261006-BCA2026M1081-DE

Le projet entrant dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPFB les revende à TAH.

PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL AVANT DIVISION Echelle 1/1000

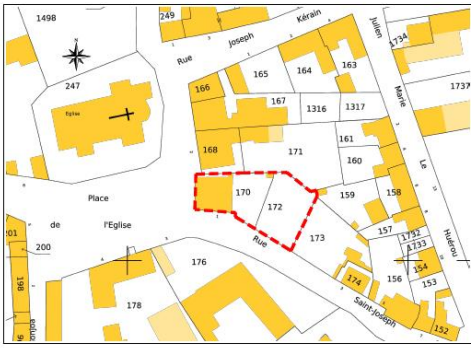
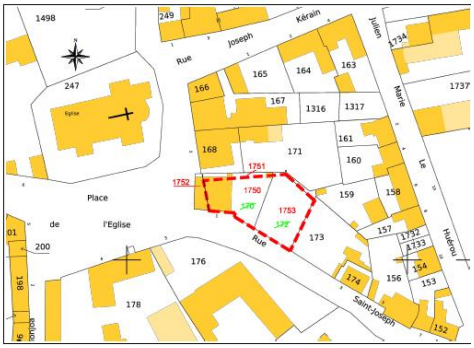


PHOTO AÉRIENNE



PLAN CADASTRAL APRÈS DIVISION ET BORNAGE
Echelle 1/1000
Nouvelle contenance cadastrale parcelles C1750 + C1753 = 571 m²



Conformément à ladite convention, le coût de revient HT de l'opération a été calculé à 956 540,00 €

Maîtrise foncière :

- Démolition de l'existent par l'EPFB.
- Achat du terrain viabilisé à la Mairie pour un montant de 28 192,00€. Ce montant correspond à la participation de TAH sur la viabilisation.

Le prix de revente à TAH du bien ci-dessus désigné a été fixé à 1,10 € TTC, se décomposant ainsi :

- Prix hors taxes : 1 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée incluse au taux de 10 % : 0,10 €.

Il est précisé que la différence entre le prix de cession et le prix de revient sera prise en charge par la Commune de PRAT et versée à l'EPFB au titre d'une subvention de complément de prix.

Conformément à l'article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la consultation du Pôle d'évaluation domaniale préalablement aux acquisitions ou cessions immobilières des Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, les biens susceptibles d'être vendus ont été estimés à 9 000 €.

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration :

- D'accepter l'acquisition, auprès de l'EPFB, des parcelles :

Références cadastrales des parcelles	Contenance
Section C n°1750	271 m²
Section C n°1753	300 m²
Total	**571 m²**

Moyennant le prix de 1,10 € TTC, se décomposant ainsi :

- Prix hors taxes : 1 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée incluse au taux de 10 % : 0,10 €.

- D'autoriser Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme notariée et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261006-BCA2026M1081-DE

Le Bureau du Conseil d'Administration
Après en avoir délibéré

- Accepte l'acquisition, auprès de l'EPFB, des parcelles :

Références cadastrales des parcelles	Contenance
Section C n°1750	271 m²
Section C n°1753	300 m²
Total	**571 m²**

Moyennant le prix de 1,10 € TTC, se décomposant ainsi :

- Prix hors taxes : 1 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée incluse au taux de 10 % : 0,10 €.

- Autorise Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme notariée et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

Vote à l'unanimité

La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

