Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11114-DE

PLERIN – 5 RUE MICHEL MIRABEL - BAIL A REHABILITATION

DELIBERATION BCA 2026 M11 114
Bureau du Conseil d'Administration du 17 novembre 2026

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

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 Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu les articles L. 252-1 et suivants, R. 252-1 et suivants, R. 421-16 et R. 421-18 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Plérin en date du 29 septembre 2026, approuvant la mise à disposition de l'immeuble sis 5 rue Michel Mirabel à Plérin, cadastré Section BA n° 59, sous la forme d'un bail à réhabilitation, pour une durée de 30 (trente) ans, moyennant une redevance unique d'un euro (1 €) symbolique ;

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration n° 2025 M07 95 en date du 1er juillet 2025, autorisant pour l'immeuble sis 5 rue Michel Mirabel à Plérin la réalisation du programme de travaux de réhabilitation, la signature des contrats de prêts et approuvant l'augmentation des loyers après travaux,

Vu la délibération n° 2026 M06 10 du Conseil d'Administration de Terres d'Armor Habitat en date du 16 juin 2026 portant délégation générale de compétences au Bureau du Conseil d'Administration en matière de programmes de réhabilitation et d'actes de disposition, notamment les prises à bail.

CONTEXTE

La Commune de Plérin est propriétaire de l'immeuble sis 5 rue Michel Mirabel à Plérin, cadastré Section BA n° 59, précédemment mis à disposition de Terres d'Armor Habitat par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique arrivé à échéance.

PROBLEMATIQUE

Dans le cadre de la programmation 2025, un important programme de travaux de réhabilitation thermique et d'amélioration de cet ensemble immobilier a été engagé, conformément à la délibération du Bureau du Conseil d'Administration n° 2025 M07 95 du 1er juillet 2025.

Afin d'adapter le cadre juridique de la mise à disposition de l'immeuble à la nature des travaux envisagés, la signature d'un bail à réhabilitation a été proposée à la Commune de PLERIN. Contrairement au bail emphytéotique, qui confère un droit réel immobilier à vocation générale, le bail à réhabilitation est spécifiquement destiné à accompagner des opérations de réhabilitation d'immeubles, en permettant au preneur de réaliser les travaux nécessaires, d'assurer la gestion des logements pendant la durée du bail, puis de restituer l'immeuble au propriétaire à l'issue du bail, les améliorations réalisées bénéficiant au bailleur sans indemnisation. Compte tenu de l'importance des travaux programmés, cette procédure apparaît mieux adaptée.

Par délibération en date du 29 septembre 2026, le Conseil Municipal de Plérin a validé la mise à disposition de l'immeuble sis 5 rue Michel Mirabel, Section BA n° 59, sous la forme d'un bail à

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11114-DE

réhabilitation, pour une durée de 30 (trente) ans, moyennant une redevance unique d'un euro (1 €) symbolique.

Il est précisé que, pour le calcul de la Contribution de Sécurité Immobilière (CSI) versée au service de la publicité foncière, chargé des formalités d'enregistrement et de publication de l'acte, le loyer annuel des biens loués a été estimé à quatorze mille trois cents euros (14 300 €).

La prise d'effet du bail à réhabilitation est subordonnée à la conclusion par Terres d'Armor Habitat, en qualité de preneur, d'une convention APL prévue à l'article L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont la date d'expiration sera identique à celle du bail à réhabilitation Art. L252-3 CCH.

L'article R. 421-16 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration de Terres d'Armor Habitat a délégué au Bureau du Conseil d'Administration la compétence pour décider des programmes de réhabilitation et des actes de disposition, notamment les prises à bail, et que le Bureau doit rendre compte de son activité au Conseil d'Administration lors de sa plus proche séance.

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

- D'accepter la prise à bail à réhabilitation auprès de la Commune de PLERIN, de l'immeuble sis 5 Rue Michel Mirabel, cadastré Section BA n°59, moyennant une redevance unique d'un euro symbolique et d'une durée de 30 (trente) ans. La prise d'effet du bail à réhabilitation est expressément subordonnée à la conclusion, par Terres d'Armor Habitat, d'une convention d'aide personnalisée au logement (APL) prévue à l'article L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- D'autoriser Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat ;
  - ✓ A signer le bail à réhabilitation à intervenir avec la Commune de PLERIN,
  - ✓ A signer la convention APL correspondante, conclue sur le fondement de l'article L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation, pour une durée identique à celle du bail à réhabilitation ;
  - ✓ A signer tous actes, avenants, conventions, pièces et documents nécessaires à la régularisation, à l'enregistrement, à la publication foncière et à l'exécution de ladite opération, y compris, le cas échéant, les actes relatifs aux emprunts et aux garanties associés au programme de réhabilitation thermique, dans le respect des délégations de compétences en vigueur.
- D'habiliter Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat pour recevoir et authentifier le bail à réhabilitation et, le cas échéant, aux conventions et avenants y afférents, en vue de leur publication au service de la publicité foncière.

Le Bureau du Conseil d'Administration
Après en avoir délibéré

- Accepte la prise à bail à réhabilitation auprès de la Commune de PLERIN, de l'immeuble sis 5 Rue Michel Mirabel, cadastré Section BA n°59, moyennant une redevance unique d'un euro symbolique et d'une durée de 30 (trente) ans. La prise d'effet du bail à réhabilitation est expressément subordonnée à la conclusion, par Terres d'Armor Habitat, d'une convention d'aide personnalisée au logement (APL) prévue à l'article L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Autorise Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat ;
  - ✓ A signer le bail à réhabilitation à intervenir avec la Commune de PLERIN,
  - ✓ A signer la convention APL correspondante, conclue sur le fondement de l'article L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation, pour une durée identique à celle du bail à réhabilitation ;
  - ✓ A signer tous actes, avenants, conventions, pièces et documents nécessaires à la régularisation, à l'enregistrement, à la publication foncière et à l'exécution de ladite opération, y compris, le cas échéant, les actes relatifs aux emprunts et aux garanties associés au programme de réhabilitation thermique, dans le respect des délégations de compétences en vigueur.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11114-DE

- Habilite Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat pour recevoir et authentifier le bail à réhabilitation et, le cas échéant, aux conventions et avenants y afférents, en vue de leur publication au service de la publicité foncière.

Vote à l'unanimité

La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo