Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11116-DE

PLOULEC'H – LES TERRES BLANCHES-DOUAR GWENN
CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS - ACQUISITION FONCIERE

DELIBERATION BCA 2026 M11 116
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 l'article L. 1311-13 Art. du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 421-1 et suivants, L. 451-5, R. 421-16 et R. 421-18 Art. R. 421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Ploulec'h en date du 9 février 2026 décidant de la cession à Terres d'Armor Habitat, pour l'euro symbolique, du terrain destiné à l'opération de construction de logements locatifs sociaux ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale (Direction départementale des finances publiques) en date du 03/03/2026, portant évaluation de la valeur vénale du bien à la somme de 33 200 € ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 2026 M06 10 du 16 juin 2026 portant délégation de compétences au Bureau du Conseil d'Administration, notamment en matière d'acquisition foncière ;

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration n° 2024 M09 86 du 3 septembre 2024 validant le plan de financement et la poursuite du projet de construction de 6 logements locatifs sociaux à Ploulec'h ;

CONTEXTE

Dans le cadre des programmations P.L.U.S., P.L.A.I. et P.L.S. 2025, Terres d'Armor Habitat doit acquérir, pour la construction de six logements, dont 2 pavillons et 4 logements collectifs dans le lotissement communal dénommé « Les Terres Blanches-Douar Gwenn » à PLOULEC'H, le lot n°26* cadastré Section B n°1940, d'une contenance d'environ 1 660 m².

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11116-DE



PROBLEMATIQUE

Par délibération en date du 9 février 2026, le Conseil municipal de Ploulec'h a décidé de céder à Terres d'Armor Habitat, pour le prix d'un (1) euro symbolique, la parcelle sus désignée, afin de permettre la réalisation de l'opération de logements locatifs sociaux.

Conformément aux dispositions de l'article L. 451-5 du Code de la construction et de l'habitation, l'avis du Pôle d'évaluation domaniale (DDFiP) a été sollicité préalablement à l'acquisition envisagée. Cet avis, en date du 03/03/2026, a fixé la valeur vénale du bien à la somme de 33 200 €.

La cession pour l'euro symbolique, bien que notablement inférieure à la valeur vénale estimée, se justifie par un motif d'intérêt général, à savoir :

- La réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux (PLUS / PLAI / PLS),
- La contribution à la politique locale de l'habitat et à la satisfaction des besoins en logements des ménages à revenus modestes.

En contrepartie de cette cession à titre quasi-gratuit, Terres d'Armor Habitat s'engage à :

- Réaliser le programme de 6 logements locatifs sociaux sur la parcelle cédée,
- Assurer la gestion locative pérenne de ces logements dans le cadre de sa mission de service public du logement social,
- Respecter les conditions de financement et d'affectation sociale des logements, conformément aux conventions et agréments qui seront délivrés.

Ces contreparties, combinées au motif d'intérêt général, permettent de considérer que la cession pour l'euro symbolique ne constitue pas une libéralité prohibée, mais une opération conforme aux missions de l'Office et aux objectifs de la collectivité.

Par ailleurs, en application de la délibération du Conseil d'Administration n° 2026 M06 10 du 16 juin 2026, le Bureau du Conseil d'Administration est compétent pour décider des actes de disposition, et notamment des acquisitions foncières, ainsi que pour autoriser les représentants de l'Office à signer les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11116-DE

Il appartient donc au Bureau du Conseil d'Administration de Terres d'Armor Habitat de se prononcer sur l'acquisition de la parcelle susvisée, aux conditions proposées par la Commune de Ploulec'h, et de donner les habilitations nécessaires au Directeur Général et à la Présidente pour la signature, la réception et l'authentification de l'acte en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales.

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

- D'accepter l'acquisition, auprès de la Commune de PLOULEC'H du lot n°26*, cadastré Section B n°1940, d'une contenance d'environ 1 660 m², situé dans le lotissement communal dénommé « Les Terres Blanches-Douar Gwenn », pour l'euro symbolique,
- D'autoriser Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme administrative ainsi que tous les actes, pièces contractuelles et documents administratifs afférents à cette opération, nécessaires à la régularisation et à la bonne exécution de l'acquisition,
- D'habiliter Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat pour recevoir et authentifier l'acte, en vue de sa publication au service de la publicité foncière.

Le Bureau du Conseil d'Administration
Après en avoir délibéré

- Accepte l'acquisition, auprès de la Commune de PLOULEC'H du lot n°26*, cadastré Section B n°1940, d'une contenance d'environ 1 660 m², situé dans le lotissement communal dénommé « Les Terres Blanches-Douar Gwenn », pour l'euro symbolique,
- Autorise Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme administrative ainsi que tous les actes, pièces contractuelles et documents administratifs afférents à cette opération, nécessaires à la régularisation et à la bonne exécution de l'acquisition,
- habilite Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat pour recevoir et authentifier l'acte, en vue de sa publication au service de la publicité foncière.

Vote à l'unanimité

La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

