Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11115-DE

PLERIN – 1 RUE FLEURIE - BAIL A REHABILITATION

DELIBERATION BCA 2026 M11 115
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 validant la mise à disposition de l'immeuble sis 1 Rue Fleurie à Plérin, cadastré section AC n° 241, sous forme de bail à réhabilitation d'une durée de trente (30) ans moyennant une redevance unique d'un (1) euro symbolique ;

Vu la délibération n° 2025 M05 54 du Bureau du Conseil d'Administration de Terres d'Armor Habitat en date du 13 mai 2025 autorisant, pour l'immeuble sis 1 Rue Fleurie à Plérin, la réalisation du programme de travaux de réhabilitation thermique, la souscription des emprunts y afférents et la fixation 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 Art. R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation.

CONTEXTE

La Commune de PLERIN est propriétaire de l'immeuble sis 1 Rue Fleurie, cadastré Section AC n°241, précédemment mis à disposition de Terres d'Armor Habitat par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique arrivé à échéance, et qu'il convient, afin d'assurer la poursuite de l'occupation et de la gestion locative sociale de cet immeuble, de conclure un nouveau contrat de mise à disposition.

PROBLEMATIQUE

Dans le cadre de la programmation 2025 pour une réhabilitation thermique, d'importants travaux d'amélioration énergétique sur cet immeuble vont être engagés.

La signature d'un bail à réhabilitation, par sa finalité spécifique de réalisation de travaux d'amélioration et de gestion locative pendant la durée du bail, apparaît juridiquement et techniquement mieux adapté qu'un bail emphytéotique pour accompagner cette opération.

Aux termes de l'article L. 252-1 du Code de la construction et de l'habitation, le bail à réhabilitation est le contrat par lequel un organisme d'habitations à loyer modéré s'engage à réaliser, dans un délai déterminé, des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur, à le conserver en bon état d'entretien

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11115-DE

et de réparations de toute nature, en vue de le louer à usage d'habitation pendant la durée du bail, les améliorations réalisées bénéficiant au bailleur en fin de bail sans indemnisation.

Le projet de bail à réhabilitation conclu entre la Commune de Plérin, en qualité de bailleur, et Terres d'Armor Habitat, en qualité de preneur, respecte les exigences de l'article L. 252-1 du Code de la construction et de l'habitation, en ce qu'il est envisagé pour une durée de trente (30) ans, moyennant une redevance unique d'un (1) euro symbolique, qu'il prévoit la réalisation par Terres d'Armor Habitat de travaux d'amélioration énergétique et de réhabilitation, la conservation de l'immeuble en bon état d'entretien et de réparations, la gestion locative sociale des logements pendant toute la durée du bail, ainsi que le retour des biens au bailleur, en fin de bail, avec le bénéfice des améliorations réalisées, sans indemnité.

La prise d'effet du bail à réhabilitation est 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, dont la date d'expiration doit être identique à celle du bail à réhabilitation.

Par délibération du 29 septembre 2026, le Conseil Municipal de PLERIN a validé la mise à disposition de l'immeuble sis 1 Rue Fleurie à Plérin, cadastré section AC n° 241, sous forme de bail à réhabilitation d'une durée de trente (30) ans moyennant une redevance unique d'un (1) euro symbolique, et que cette mise à disposition permet à Terres d'Armor Habitat de sécuriser juridiquement la réalisation des travaux de réhabilitation thermique et la gestion locative sociale de l'immeuble.

Il est précisé que pour le calcul de la Contribution de Sécurité Immobilière, versée au service de la publicité foncière due au service de la publicité foncière, chargé des formalités de l'enregistrement et de publication de l'acte, la valeur locative annuelle des biens loués a été estimée à treize mille cinq cents euros (13 500 €).

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 1 Rue Fleurie, cadastré Section AC n°241, 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 Plérin,
  - ✓ 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 à 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.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261117-BCA2026M11115-DE

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 1 Rue Fleurie, cadastré Section AC n°241, 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 Plérin,
  - ✓ 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.
- Habilite Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à 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

