

NOUVELLE POLITIQUE DE VENTE DES LOCAUX COMMERCIAUX ET BUREAUX

DELIBERATION CA 2025 M06 53
Conseil d'Administration du 17 juin 2025

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Loïc LENOUEVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER

Mme Brigitte DEMEURANT COSTARD donne pouvoir à Mme Martine HUBERT

Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN

Mme Nicole LECLERC donne pouvoir à M. JC GUILLOT

Mme Chantal LE POEC donne pouvoir à Mme MF BOMMERT

Membres excusés sans pouvoir :

Bruno BEUZIT

Mme Véronique CADUDAL

Mme Sandra LE NOUVEL

M. JJ LE GUERN

Mme Gwenaël HERVOUET - Représentante de M. Le Préfet

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier

M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires

Mme Sophie CALFORT, Responsable Ressources Humaines

M. François BRACQ, Direction des finances

Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine

M. Rémi LAMBERT, commissaire aux comptes

Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu l'article L.421-1-5 du Code de la construction et de l'habitation

CONTEXTE

Terres d'Armor Habitat est propriétaire de 93 locaux à usage commercial ou de bureaux.

Suite à plusieurs demandes d'acquisition de bureaux ou locaux commerciaux, il paraît opportun de réactualiser la politique de vente qui date du 5 décembre 2018.

PROBLÉMATIQUE

Au regard de ces éléments de contexte, une nouvelle politique de vente de nature à stabiliser la clientèle en place et à générer de nouvelles ressources pourrait être arrêtée selon les principes suivants :

- N'examiner que les demandes d'acquisition émanant de commerçants locataires de leur local depuis un minimum de 10 ans,
- Le locataire devra être durablement à jour de ses loyers.

Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, resteraient cependant seuls juges de l'opportunité de vendre ou non les biens sollicités, au regard notamment de la pression locative ou de considérations locales.

S'agissant de l'estimation de la valeur vénale d'un local commercial en location et compte tenu du fait qu'il n'y a pas de rachat du fonds de commerce - le locataire poursuivant son activité en qualité de propriétaire des murs - il est proposé de se référer à une estimation du notaire du secteur ainsi que sur d'éventuelles ventes de locaux commerciaux ou bureaux déjà actées sur le secteur.

Les membres du Bureau conserveraient cependant la possibilité de fixer un prix de vente différent, tenant compte d'éléments spécifiques au local commercial concerné ou à sa localisation.

Un rendu compte des décisions prises par le Bureau en matière de ventes de locaux commerciaux et bureaux sera effectué annuellement au Conseil d'Administration.

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

- De se positionner sur la nouvelle politique de vente des locaux commerciaux et bureaux présentée ci-dessus.

Le Conseil d'Administration, Après en avoir délibéré

- Approuve la nouvelle politique de vente des locaux commerciaux et bureaux présentée ci-dessus.

Adopté à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaëlle Routier', written over a horizontal line.