

## MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR LA CREATION D'UN OFS

---

DELIBERATION CA 2025 M02 03  
Conseil d'Administration du 25 Février 2025

---

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Nadège LANGLAIS, Nicole LECLERC, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.  
Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Loïc LENOUVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER  
Mme Blandine DONNET donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN  
Mme Martine HUBERT donne pouvoir à Mme Nadège LANGLAIS

Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL  
Mme Sandra LE NOUVEL  
M. JJ LE GUERN

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  
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine  
M. François BRACQ, Direction des finances  
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

---

Vu le décret n° 2024-838 du 16 juillet 2024

Vu les Articles R.329-1 à R.329-17 du Code de l'urbanisme

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 et le décret n°2017-1038 du 10 mai 2017,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement, du numérique, dite loi ELAN,

Vu la loi promulguée le 22 février 2021, de différenciation, décentralisation, déconcentration, portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS,

*Vu la délibération n° CA 2024 M06 28 du 18 juin 2024 relative à l'Approbation de la modification du Règlement intérieur du Conseil d'administration pour création d'un OFS,*

*Vu le règlement intérieur du Conseil d'administration de Terres d'Armor Habitat, annexé à la présente délibération*

Le Titre du règlement intérieur du Conseil d'Administration de Terres d'Armor Habitat dédié à l'Office de foncier solidaire (OFS), introduit au règlement intérieur en Conseil d'administration par délibération du CA 2024 M06 28 du 18 juin 2024, nécessite des modifications suite à l'adoption du décret n°2024-838 du 16 juillet 2024, modifiant les articles R 329-3, R 329-4 , R 329-6, R 329-7, R 329-11, R 329-13 , R 329-14, R 329-16 et R 329-17 du Code de l'urbanisme relatifs aux organismes de foncier solidaires.

Il a été apporté les modifications suivantes, au document annexé, à l'article concernant la comptabilité liée à l'OFS :

Précisions apportées par l'article R.329-3 du code de l'urbanisme (CU) :

- Les résultats réalisés par l'activité relative au bail réel solidaire sont entièrement affectés au maintien et au développement de cette activité et, le cas échéant, des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par l'organisme. L'organisme de foncier solidaire doit y affecter la part de ses bénéfices nécessaire à assurer la pérennisation de l'ensemble des baux réels solidaires qu'il a conclus"

Il est par ailleurs indiqué qu'aucune part des bénéfices issus des activités autres que celles liées au bail réel solidaire qui sont, le cas échéant, affectées aux réserves obligatoires mentionnées au b du 3° de l'article R. 329-3.

En outre, il est apporté des précisions concernant le sort des droits et obligations de l'OFS en cas de dissolution.

En parallèle de ces modifications concernant l'OFS, il a été également procédé à un renouvellement de la mise en page du règlement intérieur.

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de se prononcer sur :

- Les modifications apportées au règlement intérieur du Conseil d'Administration annexé à la présente délibération relatives à la création d'un Office Foncier Solidaire
- 

## **Le Conseil d'Administration Après en avoir délibéré**

---

- Valide les modifications apportées au règlement intérieur du Conseil d'Administration annexé à la présente délibération relatives à la création d'un Office Foncier Solidaire
- 

**Vote à l'unanimité**



La Présidente,  
Gaëlle ROUTIER  
Conseillère Départementale du Canton de Plélo