

## **PLELO – GENDARMERIE – CESSION D'UNE PARTIE DU TERRAIN D'IMPLANTATION**

---

DELIBERATION BCA 2025 M10 128  
Bureau du Conseil d'Administration du 7 octobre 2025

---

Membres délibérants présents :

Mme Martine HUBERT, Mme Nadège LANGLAIS, Mme Chantal NACIRI, Mme Gaëlle ROUTIER,  
M. Jean-Claude DAUPHIN, M. Paul LE BIHAN.

Assistaient à la séance :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général  
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier  
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires  
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine  
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

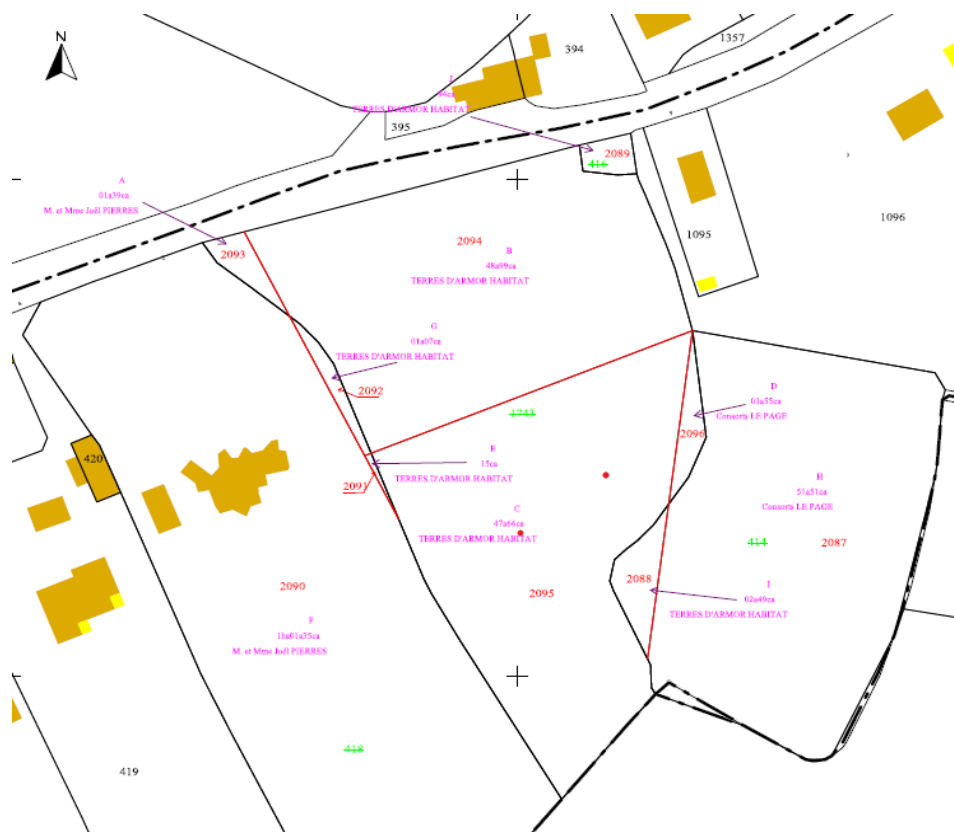
---

*Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,  
Vu la délibération CA n°2022/M01/12 du CA du 7 janvier 2022 relative aux délégations de compétences accordées au BCA,  
Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au BCA,  
Vu l'avis favorable du CEI du 18 mars 2024.*

### **CONTEXTE**

Dans le cadre de la construction de la future Gendarmerie à PLELO, il est rappelé que TERRES D'ARMOR HABITAT a acquis le 10/10/2022 la parcelle cadastrée Section G n°1743 de 9 860 m<sup>2</sup> à la Communauté de Communes LEFF ARMOR COMMUNAUTE, pour l'euro symbolique.

Cependant, selon le référentiel de la Gendarmerie l'assiette du terrain ne doit pas excéder une superficie de 5 100m<sup>2</sup>. Une division de parcelle a donc été effectuée par le cabinet QUARTA.



## **PROBLEMATIQUE**

Le fond de parcelle reste donc inexploité par le projet. Afin d'éviter de conserver une friche à entretenir, il a été proposé la cession de ce fonds de parcelle à M. et Mme PERRO, agriculteurs exploitant les champs adjacents et seuls intéressés par cette transaction.

M. et Mme. PERRO ont demandé qu'ils puissent regrouper les deux parcelles ; pour ce faire, le talus (arboré) doit être supprimé et les arbres replantés sur un autre talus (végétaux protégés par le règlement d'urbanisme). M. PERRO a accepté de faire lui-même ces travaux à condition d'une diminution du prix de vente.

Au vu de ce contexte une négociation a donc eu lieu :

Conformément à l'article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la consultation du Pôle d'évaluation domaniale préalablement aux acquisitions ou cessions immobilières des Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, cette partie de parcelle a été estimée à 2 750 €, assortie d'une marge de négociation de 10 %.

S'agissant des conditions de vente, les membres du CEI ont proposé de demander une offre à M. et Mme PERRO.

Ces derniers, par mail du 12/03/2025 ont confirmé leur offre, faite oralement, 2 500 € l'hectare, pour les parcelles cadastrées Section G n°2088, n°2091 et n°2095, d'une contenance totale de 5 030 m<sup>2</sup>, soit : 1 257,50 € et les frais notariés restant à leur charge.

S'agissant du prix de vente, il est proposé de l'affecter à couvrir les frais relatifs à l'acquisition de la parcelle cadastrée Section G n°416, vendue par M. LE PAGE, le 11/07/2024 et d'allouer le surplus à la Communauté de Communes LEFF ARMOR COMMUNAUTE.

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

- D'accepter la cession, à M. et Mme PERRO Patrice et Valérie, des parcelles cadastrées Section G n°2088, n°2091 et n°2095, d'une contenance totale de 5 030 m<sup>2</sup>, soit : 1 257,50 € et les frais notariés restant à leur charge.
- D'affecter le prix de vente à couvrir les frais relatifs à l'acquisition de la parcelle cadastrée Section G n°416, vendue par M. LE PAGE, le 11/07/2024 et d'allouer le surplus à la Communauté de Communes LEFF ARMOR COMMUNAUTE,
- D'autoriser Monsieur le Directeur Général de TERRES D'ARMOR HABITAT à signer l'acte de cession qui sera rédigé en la forme notariée et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

---

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

---

- Accepte la cession, à M. et Mme PERRO Patrice et Valérie, des parcelles cadastrées Section G n°2088, n°2091 et n°2095, d'une contenance totale de 5 030 m<sup>2</sup>, soit : 1 257,50 € et les frais notariés restant à leur charge.
- Affecte le prix de vente à couvrir les frais relatifs à l'acquisition de la parcelle cadastrée Section G n°416, vendue par M. LE PAGE, le 11/07/2024 et d'allouer le surplus à la Communauté de Communes LEFF ARMOR COMMUNAUTE,
- Autorise Monsieur le Directeur Général de TERRES D'ARMOR HABITAT à signer l'acte de cession qui sera rédigé en la forme notariée et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

---

**Adopté à l'unanimité**

La Présidente,  
Gaëlle ROUTIER  
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

