

## **Convention-cadre entre la Communauté de communes Côte Emeraude, Terres d'Armor Habitat et le Foncier Coopératif Malouin pour la mise en œuvre opérationnelle du PLH 2025-2030**

---

DELIBERATION CA 2025 M10 60  
Conseil d'Administration du 21 Octobre 2025

---

### Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Martine HUBERT, Nadège LANGLAIS, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Loïc LENOUEVEL, Thierry SAVIDAN

### Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Sylvie GUIGNARD donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER

Mme Brigitte DEMEURANT COSTARD donne pouvoir à Mme Martine HUBERT

Mme Blandine DONNET donne pouvoir à Mme Nadège LANGLAIS

Mme Véronique CADUDAL donne pouvoir à Mme Valérie RUMIANO

M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à M. JC DAUPHIN

Mme Chantal LE POEC donne pouvoir à Mme MF BOMMERT

### Membre excusé sans pouvoir :

M. JJ LE GUERN

### Membres absents sans pouvoir :

Mme Sandra LE NOUVEL

Mme Nicole LECLERC

M. Daniel BARON

### Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Mme Gwenaël HERVOUET - Représentante de M. Le Préfet

### 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

Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

*Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN,  
Vu l'article R 421-16 1° du Code de la construction et de l'habitation,  
Vu l'article R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation.*

## **CONTEXTE**

Terres d'Armor Habitat est engagé dans un processus de contractualisation de son action avec les intercommunalités des Côtes d'Armor. Cette convention-cadre a pour objectif de définir les conditions de mise en œuvre opérationnelle du Programme Local de l'habitat pour la période 2025-2030 associant la Communauté de Communes Côtes Emeraude (Adopté à l'unanimité le 27 mars 2025) et deux opérateurs : Terres d'Armor Habitat et le Foncier Coopératif Malouin.

Pour précision, le Foncier Coopératif Malouin, créé en 2017, est une société coopérative d'intérêt collectif agréée organisme de foncier solidaire par l'État. Son objectif est de permettre aux ménages disposant de revenus modestes d'accéder à la propriété à un prix abordable en dissociant la propriété du bâti et du sol. L'acquéreur devient ainsi propriétaire de sa résidence principale, mais paie une redevance dans le cadre d'un bail réel solidaire. L'un des principaux atouts est de rendre la propriété plus accessible en proposant des prix de vente inférieurs de 30 à 40 % par rapport aux prix du marché.

## **PROBLEMATIQUE**

Cette convention-cadre est conclue pour une durée de 5 années et pourra être mis à jour en fonction de l'évolution des conclusions de l'évaluation annuelle qui sera effectuée. Cette convention-cadre porte les engagements suivants :

- **Sur les objectifs qualitatifs :**

La production des logements locatifs sociaux devra d'une part intégrer des typologies de logement adaptées au territoire et d'autre part intégrer la durabilité et la réduction des charges liées à la consommation d'énergie et d'eau.

Répondre à des besoins spécifiques : résidence habitat Jeunes (15 à 20 places), développer une offre visant les travailleurs saisonniers, création d'une résidence relais (accueil d'un public fragile pour une quinzaine de places).

Favoriser une sobriété foncière selon un ratio déterminé par commune.

- **Sur les objectifs quantitatifs communautaires :**

Il est prévu en production nouvelle 80 logements locatifs sociaux et 32 logements en accession aidée par an.

2 réunions annuelles de programmation sont prévues (en avril et à l'automne).

Sur les aides financières de la Communauté de commune, elles sont fléchées comme suit :

- Pour le soutien aux communes en cas de cession du foncier à un opérateur : 1 778 000 € sur la durée de la convention-cadre ;
- Pour l'aide à la création d'un résidence Habitat Jeunes : 200 000 €
- Pour l'aide à la création d'une offre aux saisonniers : 100 000 €
- Pour l'aide à la création d'une résidence relais : 150 000 €
- Pour l'aide à la production de logements locatifs sociaux : 615 000 €
- Et pour les aides communautaires aux logements en accession aidée : 300 000 €
- Enfin, la collectivité envisage d'encadrer le prix d'acquisition du foncier et des logements produits en VEFA.

- Sur le suivi de cette convention-cadre :

Le comité de pilotage sera composé de représentants de la Communauté de communes Côtes Emeraude, des organismes HLM signataires, du Foncier Coopératif Malouin, de l'ARO HLM Bretagne, du département d'Ile et Vilaine et de la DDM des Côtes d'Armor.

Un bilan annuel sera réalisé.

Les objectifs de la convention pourront être ajustés en fonction de ce bilan récurrent.

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

- D'autoriser le Directeur Général à signer cette convention-cadre tripartite.

---

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

- 
- Autorise le Directeur Général à signer la convention tripartite.

---

**Adopté à l'unanimité**

La Présidente,  
Gaëlle ROUTIER  
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

