

LANGUEUX – RUE DU FOYER (106P) – DEMOLITION DE L'ANCIEN EHPAD DE LA BAIE ET RECONSTRUCTION DE 51 LOGEMENTS - ACQUISITION DES ESPACES EXTERIEURS

DELIBERATION BCA 2026 M04 56
Bureau du Conseil d'Administration du 14 avril 2026

Membres délibérants présents :

Mme Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Nadège LANGLAIS, Marie-Claude NACIRI, Gaëlle ROUTIER, M. JC DAUPHIN

Membre délibérant absent, ayant donné pouvoir :

M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER,

Assistait à la séance, avec voix consultative :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier

Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires

Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

*Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération du Conseil d'administration n°2022/M01/12 du 7 janvier 2022 relative aux délégations de compétences accordées au Bureau du Conseil d'administration,
Vu la délibération du Conseil d'administration n°2022/M03/32 du 31 mars 2022 relative aux délégations de compétences accordées au Bureau du Conseil d'administration,
Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration du 9 juillet 2024 approuvant le plan de financement prévisionnel et la poursuite de l'opération du site de l'ancien EHPAD de la Baie à Langueux,*

CONTEXTE

L'EHPAD de la Baie, situé rue du Foyer à Langueux, est fermé depuis avril 2018. La Commune de Langueux a sollicité Terres d'Armor Habitat afin d'engager une réflexion sur la requalification du site en vue de la réalisation d'un programme immobilier comportant notamment des logements sociaux et inclusifs.

Cette réflexion a conduit à l'élaboration d'un projet comprenant :

- la déconstruction totale de l'ancien bâtiment,
- la construction de 47 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments en R+2, dont 15 logements en habitat inclusif diffus,
- la réalisation de 4 pavillons en bande avec garage.

Par délibération du 9 juillet 2024, le Bureau du Conseil d'administration a approuvé le plan de financement prévisionnel et la poursuite de cette opération.

PROBLEMATIQUE

La réalisation de cette opération nécessite la maîtrise foncière complète de l'assiette du projet, d'une superficie totale d'environ 5 950 m².

À ce jour, Terres d'Armor Habitat est uniquement propriétaire de l'emprise des espaces extérieurs ayant été cédés à la Commune de Langueux par acte administratif du 23 septembre 1996.

Dans ce cadre, la Commune de Langueux a décidé, par délibération du Conseil municipal du 27 janvier 2026, de céder à Terres d'Armor Habitat la parcelle cadastrée section BI n°140, d'une contenance d'environ 3 897 m², à l'euro symbolique.

Conformément à l'article L.451-5 du Code de la construction et de l'habitation, le Pôle d'évaluation domaniale a estimé ce bien à l'euro symbolique.



Considérant que l'opération de requalification du site a été antérieurement approuvée dans son principe, son programme et son financement,

Considérant que l'acquisition de la parcelle BI n°140 constitue une condition indispensable à la réalisation d'une opération déjà engagée,

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans la stricte continuité des décisions antérieures et ne modifie ni l'économie générale du projet ni son périmètre,

Considérant qu'elle présente un caractère nécessaire à la poursuite de l'opération et à la continuité de l'activité de l'office,

Considérant que cette acquisition est réalisée à l'euro symbolique et ne comporte pas d'incidence financière significative pour l'organisme,

Considérant qu'ainsi, cette décision revêt le caractère d'un acte de gestion courante,

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

- D'accepter l'acquisition, auprès de la Commune de LANGUEUX, de la parcelle sise Rue du Foyer et cadastrée Section BI n°140 d'une surface d'environ 3 897 m², à l'euro symbolique,
- D'autoriser Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme administrative et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération,
- D'autoriser Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à recevoir et authentifier l'acte, en vue de sa publication au service de la publicité foncière.

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

- Accepte l'acquisition, auprès de la Commune de LANGUEUX, de la parcelle sise Rue du Foyer et cadastrée Section BI n°140 d'une surface d'environ 3 897 m², à l'euro symbolique,
- Autorise Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme administrative et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Autorise Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à recevoir et authentifier l'acte, en vue de sa publication au service de la publicité foncière.

Vote à l'unanimité

La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

