

12 NOV. 2025

COMMUNE DE QUINTIN
Département des Côtes
d'Armor

Convocation du :	<i>31 octobre 2025</i>
Date d'affichage :	<i>31 octobre 2025</i>
Nbre de conseillers en exercice :	20
Présents :	14
Votants :	17

CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 06 novembre 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION**

Délibération n° 2025/11/67 (Nomenclature 3.2)

L'an deux mil vingt-cinq, le six novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence du Maire, Monsieur Nicolas CARRO.

Étaient présents :

CARRO Nicolas - HAMON Jean-Paul - MAUJARRET Marie-Madeleine - THERIN Emmanuel - AUBRY Isabelle - CHATTARD-GISSEROT Thibault - GUILLOU-COROUGE Françoise - LE BRIS Isabelle - RUEN Pauline - BOQUEHO Stéphanie - AUBRY Charlène - REPERANT Thibault - QUEMARD Bertrand - POISSON François.

Absents excusés :

LE FUR Corentin, LE CHANU Fabienne, GUILLEMOT Sébastien, MORIN Sabine, COISY Thierry et HELLARD Hugo.

Procuration :

COISY Thierry à HAMON Jean-Paul
LE CHANU Fabienne à AUBRY Charlène
LE FUR Corentin à CARRO Nicolas

Le Conseil a désigné pour secrétaire de séance Monsieur Thibault CHATTARD-GISSEROT.

Projet de mise en vente de la Maison Saint-Yves, sis 14 rue des degrés

Rapporteur : Jean-Paul HAMON

Vu les articles L 2121-29 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriale précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières

12 NOV. 2025

effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 novembre 1992 relative à la gestion conventionnée de la Maison Saint-Yves en tant qu'« habitat d'insertion logement adapté aux plus défavorisés » et dont l'acquisition et l'amélioration du logement a été subventionnée le 31 décembre 1992 selon le numéro de programme locatif aidé n°22-3-12-1992-00236 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles D353-92, L.443-7 et R.433-11

Vu la convention n°22.3/01-1993/R.353.90.3/2843 entre le Préfet des Côtes d'Armor et le Maire de Quintin, en date du 02 mars 1993, présentant les engagements réciproques des parties pour ce programme locatif aidé, expirant le 30 juin 2017, et renouvelée par tacite reconduction par périodes triennales ;

Vu le bail du dit logement conventionné, qui court depuis le 25 mai 2001 avec Monsieur Herry BARON, locataire

Considérant le Schéma Directeur Immobilier et Energétique (SDIE) dont les investissements de projets de rénovations énergétiques sont fléchés sur d'autres bâtiments publics prioritaires ;

Considérant que la Maison Saint-Yves n'est pas susceptible d'être affectée utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ;

Considérant que la Maison Saint-Yves appartient au domaine privé communal et qu'il s'agit d'un immeuble en pierre sous ardoises sur 1 niveau et mitoyen d'un côté avec l'immeuble situé 12 rue des degrés. Cet immeuble est situé sur la parcelle cadastrale C 226 d'une contenance de 143 m² contigüe à la chapelle Saint-Yves ;

Considérant l'audit technique et réglementaire du cabinet ELANSYM en date du 13 janvier 2023 dans le cadre du SDIE ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par le Pôle d'évaluation domaniale de Rennes en date du 09 juin 2025 ;

Considérant le dossier technique immobilier du Cabinet Jouffre-Henry du 30 septembre 2025 ;

Considérant que l'immeuble répond aux normes minimales d'habitabilité des logements vendus en application de l'article R.433-11 du CCH ;

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Quintin évalués en moyenne à 1 850 € par m² ;

Considérant la proposition d'acquisition du bien par le locataire, Monsieur Herry BARON, pour la somme discutée de 75 000 € et en date du 06 octobre 2025 ;

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 16 voix « pour » et une abstention (Pauline RUEN) :

- L'aliénation de l'immeuble Maison Saint-Yves à usage d'habitation, sis 14 Rue des degrés, le tout cadastré C 226 d'une contenance de 143 m² ;
- de fixer le prix de cession à 75 000 €, soit 1 744 € par m² habitable ;
- de solliciter l'avis favorable du Préfet pour cette vente de gré à gré avec le locataire prioritaire, Monsieur Herry BARON, et donc solliciter le déconventionnement de cet immeuble ;
- de dire que les frais annexes seront à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et au CCH dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Pour extrait certifié conforme.

M. le Maire

Nicolas CARRO



Le secrétaire de séance,

Thibault CHATTARD-GISSEROT

