Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 022-212201370-20260605-26050202-DE

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de MAËL-CARHAIX - 22340

Séance du vendredi 05 juin 2026

Délibération n° 26.05.06.02

Le 05 juin 2026, à dix-huit heures, le conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 26 mai 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, **sous la présidence de Madame Rollande LE BORGNE, Maire.**

Présents : Raymond BARRÉ, Camille BERTRAND, Yann COLLOBERT, Marija COLOVIC, Valérie GLOU, Sabrina GUÉGUEN, Rollande LE BORGNE, Alain LE COZ, Elise LORINQUER, Jean-Pierre TROQUIER

Absents excusés : John GREENLEES, Solenn JOUAN-HENAFF, Claude LE TERTRE, Alain MARZIN, Rozenn MÉROT

Absents : Néant

Secrétaire : Raymond BARRÉ

En exercice : 15	**Présents : 10**	**Pouvoirs : 5**
Vote	Pour	15
	Contre	0
	Abstention	0

Objet : Vente immobilière. Immeuble communal au 1 Ru Gwazh Lin - logement pignon école. Parcelle AB 418. Montant : 40 000 € hors frais – Conditions. Modification acquéreur : Gwendal ROUAULT. Approbation.

Classification Actes : *Domaine et patrimoine – 3.2 : Aliénations*

Madame le Maire rappelle les termes de la délibération validée par le conseil municipal le 6 novembre 2025 (n°10) ainsi que les conditions liées relative à la vente du logement au pignon de l'école publique au profit de Monsieur Stéphane ROUAULT, *5 Roscoat, 22340 Maël-Carhaix*.

En effet, par délibération du 27 février 2024, le conseil municipal, afin de réduire le nombre de logements vacants sur la Commune et de favoriser l'offre en logements locatifs, avait validé la mise en vente de l'immeuble communal au 1 Ru Gwazh Lin, au pignon de l'école pour un montant de 60 000 €.

Ce bien, d'une surface habitable totale de 136 m^2, est répartie sur deux niveaux et combles et correspond à la parcelle AB n°418.

Madame le Maire indiquait que si dans un premier temps plusieurs investisseurs s'étaient manifestés, aucun n'a déposé de proposition d'achat.

Une proposition avait été reçue plus récemment émanant de Monsieur Stéphane ROUAULT, pour un montant de 40 000 € (frais d'acte inclus) laquelle avait été validée par le conseil municipal le 6 novembre 2025.

Cependant, Madame le Maire indique qu'il y a lieu de modifier la désignation de l'acquéreur et de remplacer ainsi Monsieur Stéphane ROUAULT par Monsieur Gwendal ROUAULT, sans autre modification relative au montant ou aux conditions ci-dessus citées.

Ainsi, le conseil municipal, après en avoir délibéré et souhaitant garantir la réalisation des travaux de rénovation et ainsi créer de nouveaux logements locatifs :

- **accepte le changement d'acquéreur au profit de Monsieur Gwendal ROUAULT en validant la vente de l'immeuble au 1 Ru Gwazh Lin - logement de l'école au profit désormais de Monsieur Gwendal ROUAULT au prix de vente net pour la Commune de 40 000 € - frais d'acte à la charge de l'acquéreur,**
- **émet les mêmes conditions essentielles, cumulatives et déterminantes suivantes à l'encontre de l'acquéreur, sans lesquelles la Commune de MAËL-CARHAIX n'aurait pas contracté à savoir :**
  1°) à ne pas revendre le bien dans son état au jour de l'acte authentique de vente, sauf accord express de la Commune,

Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 022-212201370-20260605-26050202-DE

2°) à ce que les travaux intérieurs et/ou extérieurs qui s'avéreront nécessaires soient réalisés, au plus tard, dans le délai d'un an à compter du jour de l'acte authentique de vente réitérant les présentes, et en conséquence à faire son affaire personnelle de l'obtention préalable, dans les plus brefs délais, de toute autorisation d'urbanisme purgée de tout délai de recours,

3°) à ce que lesdits travaux intérieurs et/ou extérieurs dudit bien immeuble à usage d'habitation soient achevés en totalité dans le délai de quatre ans à compter du jour de l'acte authentique de vente réitérant les présentes, et que ledit bien remplisse les critères de logement décent et ne soit pas frappé de restrictions éventuelles au droit de donner ledit bien à bail d'habitation ainsi qu'il en sera justifié par l'acquéreur par la production de tous diagnostics immobiliers (DPE, etc…), dont il prendra la charge exclusive, tant technique que financière,

- **faute de respecter l'une de ces conditions dans les délais respectifs sus-indiqués, la vente sera révolue et le prix d'achat de quarante mille euros (40 000.00 €) remboursé à l'acquéreur à l'exclusion de tout autre frais (frais notariés, frais administratifs, frais de travaux, etc…), qui resteront à la charge exclusive de l'acquéreur.**
- **la raison d'être des conditions particulières qui précèdent est que la Commune de MAËL-CARHAIX souhaite procéder à la vente du bien à un prix modéré afin de favoriser la venue de nouveaux habitants sur la commune et en conséquence souhaite éviter toute tentative de spéculation.**
- **autorise Madame le Maire, ou son représentant à signer l'acte de vente ainsi que tout document s'y rapportant et à engager toutes démarches à diagnostics afférents à cette vente.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre.

Le Maire,

MAIRIE de MAËL-CARHAIX (Côtes-d'Armor)

Le secrétaire de séance,

Baré