Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_83-DE

# COMMUNE DE QUINTIN
## Département des Côtes d'Armor

# CONSEIL MUNICIPAL
## du lundi 07 septembre 2026

| | |
|---|---|
| **Convocation du** : | *01 septembre 2026* |
| **Date d'affichage** : | *01 septembre 2026* |
| **Nbre de conseillers en exercice** : | 23 |
| **Présents** : | 15 |
| **Votants** : | 20 |

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**Délibération n° 2026/09/83 (Nomenclature 3.1)**

L'an deux mille vingt-six, le sept septembre à vingt-et-une heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence du Maire, Monsieur Olivier CHASTEL.

**Etaient présents** :

CHASTEL Olivier - THERIN Emmanuel - MICHEL Astrid - PREAUCHAT Gaëtan - CADIOU Marion - FRENETTE Philippe - PORTIER Gérard - HESRY Michel - RAOUL Laëtitia - DUPLESSY Claire - DUBUS Armand - ROUSSEAU Patricia - CASIMIR Aurélien - AUBRY Isabelle - CHATTARD-GISSEROT Thibault.

**Absents excusés :**

VINATIER Frédéric, RUEN Pauline, ROUVRAIS Suzon, QUEMARD Bertrand, CARRO Nicolas, HYMERY Sébastien, SIMON Selma, GUILLOU-COROUGE Françoise.

**Procuration :** VINATIER Frédéric à PREAUCHAT Gaëtan

RUEN Pauline à THERIN Emmanuel

ROUVRAIS Suzon à FRENETTE Philippe

SIMON Selma à CADIOU Marion

CARRO Nicolas à AUBRY Isabelle

Le Conseil a désigné pour secrétaire de séance Madame ROUSSEAU Patricia.

**Revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune de Quintin des parcelles de l'ancien Hôpital et des friches Duault**

**Rapporteur : Olivier CHASTEL**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la ville de Quintin de réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancien hôpital des Carmes et des friches de la brasserie Duault.
Il a fait l'objet d'un appel à projet, toujours en cours, en vue de créer un nouveau quartier d'habitation constitué pour :
- le lot A « plateau Saint-Jean », de logements individuels et/ou logements intermédiaires ;
- le lot B « plateau Brasserie », de logements collectifs ou de maisons de ville ;
- le lot C « plateau Danard », de maisons de ville ou de logements collectifs ;

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_83-DE

- le lot D, d'espaces publics créés dans le cadre du permis d'aménager de la commune ;
- le lot E « Les Carmes », d'environ 20 logements réhabilités (hors appel à projet).

Pour tenir compte des objectifs de 20 % de logements sociaux à l'échelle du site, le programme du présent appel à projet devra proposer au minimum 15 logements locatifs sociaux type PLUS/PLAI sur les lots A, B et C. La programmation de l'appel à projet sera au maximum de 50 logements.
Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue Alfred Duault, rue Saint-Thurian et rue des Carmes. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la ville de Quintin a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 09 janvier 2018.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

| **Date** | **Vendeurs** | **Parcelles** | **Nature** | **Prix de vente** |
|---|---|---|---|---|
| 16 avril 2018 | DUAULT | B 362, 363, 450, 452 | Bâti | 80 000,00 € |
| 03 décembre 2018 | JEHANNO | B 369, 451, 587 | Bâti | 40 000,00 € |
| 04 janvier 2022 | CENTRE HOSPITALIER DU PENTHIEVRE ET DU POUDOUVRE | B 386, 454, 514, 517, 518, 620, 666, 667, 669, 670, 671, 686, 730, 733 | Bâti | 290 000,00 € |

A la demande de la ville de Quintin, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation à la suite du dépôt d'un permis d'aménager le 28 mai 2026.

La ville de Quintin émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants :

| **Commune de Quintin** | |
|---|---|
| **Parcelles** | **Contenance cadastrale en m²** |
| **B0454** | **233** |
| **B0620** | **356** |
| **B0667** | **129** |
| **B0669** | **52** |
| **B0670** | **40** |
| **B0671** | **45** |
| **B0686** | **141** |
| **B0733** | **9** |
| **B0739** | **2704** |

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_83-DE

| | |
|---|---|
| **B0740** | **119** |
| **B0741** | **28** |
| **B0742** | **2677** |
| **B0743** | **135** |
| **B0744** | **160** |
| **B0745** | **1371** |
| **B0746** | **43** |
| **B0747** | **3464** |
| **B0748** | **47** |
| **B0749** | **1414** |
| **B0750** | **415** |
| **B0751** | **252** |
| **B0752** | **118** |
| **B0755** | **3** |
| **B0756** | **557** |
| **B0757** | **42** |
| **B0758** | **2110** |
| **B0759** | **241** |
| **B0761** | **3** |
| **B0765** | **36** |
| **B0766** | **7** |
| **B0770** | **4** |
| **B0775** | **42** |
| **B0777** | **1** |
| **B0778** | **77** |
| **B0779** | **2613** |
| **B0780** | **1104** |
| **Contenance cadastrale totale** | **20 792 m²** |

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
**Vu** le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,
**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,
**Vu** le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,
**Vu** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la ville de Quintin, la communauté d'agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération et l'EPF Bretagne le 09 janvier 2018,
**Vu** l'avenant n°1 en date du 26 juillet 2024 à la convention opérationnelle précitée,
**Vu** la convention de financement « Fonds de Recyclage des Friches » en date du 10 novembre 2021 qui prévoyait une subvention maximum de 481 098,00 €,
**Vu** le permis d'aménager déposé par la commune de Quintin en date du 28 mai 2026 en vue de la création de 3 macro-lots (Brasserie, Saint-Jean et Danard) et des futurs espaces publics communaux,
**Vu** les avis de la Direction Immobilière de l'Etat (service des Domaines) en date des 03 et 04 décembre 2025,
**Considérant** que pour mener à bien le projet de nouveau quartier d'habitation constitué pour :
- le lot A « plateau Saint-Jean », de logements individuels et/ou logements intermédiaires ;
- le lot B « plateau Brasserie », de logements collectifs ou de maisons de ville ;
- le lot C « plateau Danard », de maisons de ville ou de logements collectifs ;
- le lot D, d'espaces publics créés dans le cadre du permis d'aménager de la commune ;

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_83-DE

- le lot E « Les Carmes », d'environ 20 logements réhabilités (hors appel à projet).
La programmation de l'appel à projet sera au maximum de 50 logements.
La ville de Quintin a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue Alfred Duault, rue Saint-Thurian et rue des Carmes à Quintin,
**Considérant** que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la ville de Quintin les biens suivants actuellement en portage :

| **Commune de Quintin** | |
|---|---|
| **Parcelles** | **Contenance cadastrale en m²** |
| **B0454** | **233** |
| **B0620** | **356** |
| **B0667** | **129** |
| **B0669** | **52** |
| **B0670** | **40** |
| **B0671** | **45** |
| **B0686** | **141** |
| **B0733** | **9** |
| **B0739** | **2704** |
| **B0740** | **119** |
| **B0741** | **28** |
| **B0742** | **2677** |
| **B0743** | **135** |
| **B0744** | **160** |
| **B0745** | **1371** |
| **B0746** | **43** |
| **B0747** | **3464** |
| **B0748** | **47** |
| **B0749** | **1414** |
| **B0750** | **415** |
| **B0751** | **252** |
| **B0752** | **118** |
| **B0755** | **3** |
| **B0756** | **557** |
| **B0757** | **42** |
| **B0758** | **2110** |
| **B0759** | **241** |
| **B0761** | **3** |
| **B0765** | **36** |
| **B0766** | **7** |
| **B0770** | **4** |
| **B0775** | **42** |
| **B0777** | **1** |
| **B0778** | **77** |
| **B0779** | **2613** |
| **B0780** | **1104** |
| **Contenance cadastrale totale** | **20 792 m²** |

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_83-DE

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 09 janvier 2018 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques,

**Considérant** que la ville de Quintin s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

**Considérant** qu'à ce jour l'EPF Bretagne n'a pas encore perçu la totalité de la subvention « Fonds de Recyclage des Friches », initialement estimée à la somme de 481 098,00 €,

**Considérant** que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à UN MILLION SOIXANTE-DOUZE MILLE SIX-CENT-QUARANTE-NEUF EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (1 072 649,34 EUR) HT (détail joint en annexe) pour la partie concernant la commune de Quintin,

**Considérant** que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge pour les parcelles A 740, 742 et 744 et sur le prix total pour l'ensemble des autres parcelles,

**Considérant** que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 09 janvier 2018, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu' à 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de SEPT-CENT-VINGT-QUATRE MILLE QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (724 040,96 EUR),

**Considérant** que la minoration a été calculée sur la base d'un déficit foncier estimé, et que si, dans les 5 ans de la vente, les bilans définitifs de l'opération font apparaître pour la collectivité des recettes supérieures à celles estimées à ce jour et/ou si, dans le cadre des subventions publiques apportées au projet, le taux de participation de la collectivité s'avérait inférieur à 20% et/ou si la réhabilitation des biens qui a amené l'application du dispositif de minoration « réhabilitation » n'est finalement pas réalisée ou qu'elle conduit à une réhabilitation dont la destination ne serait pas à dominante logement ou activité économique, il y aurait lieu de revoir le montant de la minoration appliquée par l'EPF et que la collectivité rembourse le trop-perçu de minoration à l'EPF Bretagne,

**Considérant** qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à TROIS-CENT-QUATRE-VINT-DIX-HUIT MILLE CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (398 586,55 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 348 608,38 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 49 978,17 EUR,

**Considérant** que la ville de Quintin a sollicité auprès de l'EPF Bretagne un différé de paiement, s'échelonnant de la manière suivante :

- 100 000,00 € HT et 49 978,17 € de TVA en 2026,
- Le solde de 248 608,38 € HT en 2027.

**Considérant** que la partie dédiée aux lots à bâtir (plateau Saint-Jean, plateau Danard et plateau Brasserie), fera l'objet d'un permis d'aménager en cours d'instruction, et fera l'objet d'un budget annexe communal

**Considérant** que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la ville de Quintin remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_83-DE

prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

**DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la ville de Quintin des parcelles suivantes :

| **Commune de Quintin** | |
|---|---|
| **Parcelles** | **Contenance cadastrale en m²** |
| **B0454** | **233** |
| **B0620** | **356** |
| **B0667** | **129** |
| **B0669** | **52** |
| **B0670** | **40** |
| **B0671** | **45** |
| **B0686** | **141** |
| **B0733** | **9** |
| **B0739** | **2704** |
| **B0740** | **119** |
| **B0741** | **28** |
| **B0742** | **2677** |
| **B0743** | **135** |
| **B0744** | **160** |
| **B0745** | **1371** |
| **B0746** | **43** |
| **B0747** | **3464** |
| **B0748** | **47** |
| **B0749** | **1414** |
| **B0750** | **415** |
| **B0751** | **252** |
| **B0752** | **118** |
| **B0755** | **3** |
| **B0756** | **557** |
| **B0757** | **42** |
| **B0758** | **2110** |
| **B0759** | **241** |
| **B0761** | **3** |
| **B0765** | **36** |
| **B0766** | **7** |
| **B0770** | **4** |
| **B0775** | **42** |
| **B0777** | **1** |
| **B0778** | **77** |
| **B0779** | **2613** |
| **B0780** | **1104** |
| **Contenance cadastrale totale** | **20 792 m²** |

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_83-DE

**APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant d'UN MILLION SOIXANTE-DOUZE MILLE SIX-CENT-QUARANTE-NEUF EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (1 072 649,34 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

**APPROUVE** les hypothèses retenues dans le cadre de la détermination de la minoration foncière appliquée à l'opération, issues du bilan d'aménagement réalisé par l'EPF Bretagne,

**APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la ville de Quintin, des biens ci-dessus désignés, au prix de TROIS-CENT-QUATRE-VINT-DIX-HUIT MILLE CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (398 586,55 EUR) TTC, dont :

- la somme de CENT-QUARANTE-NEUF MILLE NEUF-CENT-SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (149 978,17 EUR), correspondant à une partie du prix de revient hors taxe pour un montant de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) et à l'intégralité de la taxe sur la valeur ajoutée applicable au prix de revient d'un montant de QUARANTE-NEUF MILLE NEUF-CENT-SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (49 978,17 EUR) exigible à la signature de l'acte authentique de vente et à verser dans les soixante jours suivant la signature de l'acte authentique de vente,
- la somme de DEUX-CENT-QUARANTE-HUIT MILLE SIX-CENT-HUIT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (248 608,38 EUR), correspondant au solde du prix de revient hors taxe, exigible à la date anniversaire d'un an de la signature de l'acte authentique de vente et à verser dans les soixante jours suivant cette date.

A défaut de paiement dans lesdits délais de soixante jours, la ville de Quintin sera redevable envers l'EPF Bretagne d'une pénalité de retard quotidienne égale à un pour mille du montant impayé hors taxes avec un minimum de CENT EUROS (100,00 EUR) par jour.

**ACCEPTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

Pour extrait certifié conforme.

M. le Maire
Olivier CHASTEL

Le secrétaire de séance,
Patricia ROUSSEAU

