Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20261102-2026_11_97-DE

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

# CONSEIL MUNICIPAL
## du lundi 02 novembre 2026

| | |
|---|---|
| **Convocation du** : | 23 octobre *2026* |
| **Date d'affichage** : | 23 octobre *2026* |
| **Nbre de conseillers en exercice** : | 23 |
| **Présents** : | 20 |
| **Votants** : | 22 |

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**Délibération n° 2026/11/97 (Nomenclature 1.4)**

L'an deux mille vingt-six, le deux novembre à vingt 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 - MICHEL Astrid - CADIOU Marion - SIMON Selma - PREAUCHAT Gaëtan - ROUVRAIS Suzon – CASIMIR Aurélien - RUEN Pauline - PORTIER Gérard - HESRY Michel - ROUSSEAU Patricia - FRENETTE Philippe - DUPLESSY Claire – RAOUL Laëtitia – LE TERTRE Charles - AUBRY Isabelle - CHATTARD-GISSEROT Thibault – GUILLOU-COROUGE Françoise – QUEMARD Bertrand – CARRO Nicolas

**Absents excusés :**

DUBUS Armand, VINATIER Frédéric, THERIN Emmanuel.

**Procuration :**

DUBUS Armand à MICHEL Astrid

VINATIER Frédéric à PREAUCHAT Gaëtan

Le Conseil a désigné pour secrétaire de séance Madame Laetitia RAOUL.

**Désignation du lauréat de l'appel à projets relatif à la reconversion du site de l'ancien hôpital**

**Rapporteur : Olivier CHASTEL**

Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20261102-2026_11_97-DE

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.
Depuis le 16 octobre, la commune de Quintin est propriétaire des emprises foncières du site de l'ancien hôpital.
- Lot A, dit « plateau Saint Jean », d'une contenance de 5 175 m2 ;
- Le lot B, dit « plateau brasserie », d'une contenance de 2 670 m2 ;
- Le lot C « plateau Danard », d'une contenance de 1 779 m2.

Pour favoriser la reconversion de ce site et la réalisation d'un programme de logements répondant aux objectifs de revitalisation du centre-ville et de diversification de l'offre d'habitat, la commune a engagé un appel à projets destiné à sélectionner un opérateur immobilier et a déposé un permis d'aménager le 28 mai 2026 en vue de la création de 3 macro-lots (Brasserie, Saint-Jean et Danard) et des futurs espaces publics communaux.

L'appel à projet porte sur la cession des 3 lots à bâtir du lotissement « nouveau quartier » et la programmation de logement.

**DEROULEMENT DE LA CONSULTATION ET ANALYSE DES OFFRES :**

L'appel à projets a été publié le 10 février 2026 sur la plateforme « Megalis » (https://marches.megalis.bretagne.bzh). Une offre a été remise le 15 mai 2026 par un groupement composé de KLYMA Promotion, IPCS Promotion et Coopalis.

L'offre du groupement a fait l'objet d'une première analyse conformément aux critères de jugement mentionnés au sein du règlement de consultation et qui sont :

- La valeur des candidats : 20 points ;
- La valeur programmatique : 20 points ;
- La valeur financière : 20 points ;
- La valeur qualitative : 20 points ;
- La valeur environnementale : 20 points.

Conformément aux dispositions du règlement de consultation, une phase de négociation a été conduite avec le candidat. Au cours de cette phase, la société Coopalis s'est retirée du groupement. Les sociétés Klyma Promotion et IPCS Promotion ont confirmé leur volonté de poursuivre la procédure et de présenter une offre portant sur l'acquisition de l'ensemble des lots.
À l'issue des négociations, le groupement constitué des sociétés KLYMA Promotion et IPCS Promotion a remis une offre finale, le 16 octobre 2026.

L'analyse des offres finales rend compte du déroulement de la procédure. Elle présente, au regard des critères des offres définis dans le règlement de consultation, les motifs du choix du lauréat.

Au regard des critères définis dans l'appel à projets et de l'analyse des offres, il est proposé au Conseil Municipal de retenir l'offre présentée par le groupement KLYMA Promotion - IPCS Promotion comme lauréate de l'appel à projets.

Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20261102-2026_11_97-DE

En effet, celle-ci obtient une note globale de 85/100, est adaptée aux objectifs de la commune et à ceux de l'appel à projets pour la réalisation des programmes du 'nouveau quartier'. Cette offre se caractérise notamment par :

- sa conformité aux objectifs poursuivis par la commune en matière de diversification de l'habitat et de renouvellement urbain
- la qualité du programme proposé et sa répartition entre logements seniors, logements sociaux et logements en accession
- une proposition financière de 135 000 € hors taxes
- les garanties techniques, financières et opérationnelles présentées par le groupement pour assurer la réalisation de l'opération

L'offre du groupement KLYMA Promotion - IPCS Promotion comprend notamment les éléments suivants :

- la réalisation d'un programme d'environ 47 logements, réparti comme suit :
    - 20 logements destinés aux seniors sur le lot A – Plateau St Jean
    - 20 logements locatifs sociaux sur le lot B – plateau Brasserie
    - 7 logements environ, sous forme de maisons individuelles en accession libre, sur le lot C – plateau Danard
- une proposition financière de 135 000 € HT, réparties comme suit :
    - Plateau A : Saint-Jean 55 000 €
    - Plateau B : Brasserie 25 000 €
    - Plateau C : Danard 55 000 €, dont 25 000 € en complément de prix foncier pour les travaux de branchements complémentaires à charge de la commune
- Les terrains seront cédés aux sociétés désignées dans le cadre de l'appel à projet, ou à toute SCCV s'y substituant, suite à une délibération distincte, au vu des conditions spécifiques de la promesse de vente conforme à l'offre finale du candidat.

Au regard de ces éléments, l'offre du groupement KLYMA Promotion - IPCS Promotion répond aux objectifs poursuivis par la commune pour la reconversion du site.

Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20261102-2026_11_97-DE

# DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales
VU le code de l'urbanisme
VU la délibération n° 2026-09-83 relative à la revente par l'EPFB à la Commune des parcelles de l'ancien Hôpital et des friches Duault en date du 07 septembre 2026
Considérant l'appel à projet diffusé le 10 février 2026, ci-annexé
Considérant l'offre finale remise par le groupement Klyma Promotion et IPCS Promotion
Considérant le rapport d'analyse des offres proposant de retenir le groupement Klyma Promotion / IPCS Promotion comme lauréat de l'appel à projets
Considérant qu'au regard de son contenu, de sa qualité, de ses engagements programmatiques, de ses garanties de réalisation, de sa proposition financière, l'offre présentée par le groupement KLYMA Promotion - IPCS Promotion répond aux objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'appel à projets.

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL décide à l'unanimité :**

**DE DÉSIGNER** le groupement constitué des sociétés KLYMA Promotion et IPCS Promotion comme lauréat de l'appel à projets relatif à la reconversion du site de l'ancien hôpital.

**D'APPROUVER** l'offre finale présentée par le groupement lauréat et les principales caractéristiques du projet qui y sont décrites, telles qu'annexées à la présente délibération, notamment en ce qui concerne la programmation des logements et les conditions financières proposées.

**D'AUTORISER** le maire à engager et poursuivre, avec le groupement lauréat, les démarches nécessaires à la mise au point des actes fonciers et contractuels permettant la réalisation de l'opération, dans le respect des caractéristiques essentielles de l'offre retenue et du cahier des charges de l'appel à projets.
Il est précisé que la cession des terrains fera l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil municipal.

**DE CHARGER** le maire de l'exécution de la présente délibération et l'autoriser à accomplir les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Pour extrait certifié conforme.
M. le Maire,
Olivier CHASTEL

La secrétaire de séance,
Laëtitia RAOUL