Envoyé en préfecture le 24/11/2025
Reçu en préfecture le 24/11/2025
Publié le
ID : 029-212900245-20251124-2025_154AR-DE

République Française

Département FINISTERE

Mairie de CARHAIX-PLOUGUER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 novembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	22	23

Vote
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Date de la convocation
10 novembre 2025

N° de la délibération
2025-154

L'an 2025, le 17 novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Carhaix-Plouguer s'est réuni sous la présidence de Monsieur TROADEC Christian, Maire, en salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers municipaux le 10 novembre 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le 10 novembre 2025.

Présents (22) : **M.** TROADEC Christian, MAIRE,

Mmes : AUFFRET Isabelle, BOULANGER Catherine, GUILLEMOT Hélène, JAFFRE Hélène, KERDRAON Anne-Marie, LUCAS Valérie, MAZEAS Jacqueline, PENSIVY Patricia, QUILLEROU Marie-Antoinette, RICHARD Fabienne, ROGARD Carole

et MM : AUFFRET Ludovic, BERNARD Joseph, COTTEN Daniel, COUTELLER Serge, FAUCHEUX Olivier, GUENVER Yves, L'HOPITAL Rémy, MANAC'H Yann, PHILIPPE Hervé, THOMAS Pierre-Yves

Absents ayant donné procuration (1) : BOUSSARD Laure à THOMAS Pierre-Yves

Absents (6) : BRIAND Philippe, CADIOU Alain, CLAUDE Mickael, LE GUERN Isabelle, YVINEC Jérôme, ZAIED Martine.

Le quorum est atteint.

A été nommé secrétaire : THOMAS Pierre-Yves

Actes rendus exécutoires par :

- La publicité sur le site internet, à compter du 21 novembre 2025
- La transmission au contrôle de légalité le 21 novembre 2025

Cession du bien situé au 17 rue Ernest Renan

Rapporteur : H. PHILIPPE
Annexes Projet acte vente CARHAIX-PLOUGUER_POULIZAC
Plan cadastral rue Ernest Renan

La commune de Carhaix-Plouguer a acheté le bien situé au 17, rue Ernest Renan (parcelle cadastrée AB 76), en 2020 à un montant de 15 000 €, dans l'objectif de le réhabiliter. Les travaux n'ayant pas eu lieu à ce stade, le bien s'est dégradé.

Un acquéreur se propose de réhabiliter ce bien, en le rachetant à 10 000 €, étant donné un montant estimatif de travaux de l'ordre de 200 000 €.

La maison a été estimée en mai 2025 par le pôle domanial des services de l'Etat, à une valeur de 21 000 € (+/-10 %) soit 18 900 € au plus bas.

Cependant, comme évoqué précédemment, la maison, qui est en réalité une ruine, n'a plus de toiture et est recouverte partiellement par de la végétation. Les mois passant, l'eau a continué à s'infiltrer et

Envoyé en préfecture le 24/11/2025
Reçu en préfecture le 24/11/2025
Publié le
ID : 029-212900245-20251124-2025_154AR-DE

la maison se dégrade. Il est donc proposé de déroger à l'avis des Domaines et de saisir l'opportunité qui se présente avec ce particulier qui souhaite racheter le bien, afin qu'il le réhabilite et en fasse plusieurs logements. Et ce, d'autant plus qu'aucun autre porteur de projet ne s'est manifesté, si ce n'est ce particulier, il s'agit donc d'une occasion unique de voir ce bien être réhabilité et mis en valeur.

De plus, le projet est clairement d'intérêt général, car il va permettre la création de petits logements, proches du centre-ville et de ses commodités, alors qu'une étude pré-opérationnelle menée dans le cadre de l'OPAH-RU de Carhaix indique justement que les petits logements en location manquent sur le territoire.
La ville va ainsi avoir des logements supplémentaires sur son territoire, pour de futurs habitants.
La réhabilitation de cette ruine participera également à l'embellissement de la ville et sa revitalisation.



En contrepartie, il sera demandé aux acquéreurs de :

- Réaliser au moins 2 logements dans la bâtisse
- Réaliser des logements de petites tailles : maximum T3
- Mettre au moins l'un des logements en location pendant 5 ans
- Réaliser un projet qualitatif, qui mette en valeur le caractère vernaculaire de la maison

Ces contreparties seront intégrées à l'acte de vente (dont le projet est en annexe). Une visite de contrôle de la commune sera prévue dans un délai de 3 mois après l'achèvement des travaux, afin de vérifier que ces contreparties ont bien été respectées. En cas de non-respect des contreparties, une pénalité financière sera appliquée, d'un montant de 11 000 € (soit une somme permettant d'atteindre la valeur vénale réelle estimée du bien).

À noter qu'il existe deux servitudes de passage sur le terrain, afin de permettre à deux riverains d'accéder à leur propriété. Ces servitudes sont une contrainte pour le futur acquéreur, qui en a connaissance.

Envoyé en préfecture le 24/11/2025
Reçu en préfecture le 24/11/2025
Publié le
ID : 029-212900245-20251124-2025_154AR-DE





Le point a été présenté en commission urbanisme le 24/09/2025.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ***Valident la cession de la maison et 506 m² de terrain (cf. plan de bornage en annexe), pour un montant de 10 000 €***
- ***Autorisent le Maire à signer l'acte de vente et à procéder à toutes démarches et procédures nécessaires***

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.
Pour expédition conforme :
A Carhaix-Plouguer, le 18 novembre 2025

Le Maire,
Christian TROADEC

MAIRIE DE CARHAIX - PLOUGUER
29270

Envoyé en préfecture le 24/11/2025
Reçu en préfecture le 24/11/2025
Publié le
ID : 029-212900245-20251124-2025_154AR-DE