Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212900567-20251215-2025_15_12_52-DE

La Forest-Landerneau

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 15 décembre 2025

Nombre de conseillers municipaux afférents au Conseil Municipal : 19
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19
Nombre de conseillers municipaux ayant pris part à la délibération : 18

Par suite d'une convocation en date du 9 décembre 2025, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de la Forest-Landerneau se sont réunis à la Mairie en séance publique le lundi 15 décembre 2025 à 20 heures 00 minutes, sous la Présidence de Monsieur ROULLEAUX David, Maire.

Etaient présents :

David ROULLEAUX – Pauline BENOIT – Erwan GALERON – Olivier BESCOND – Catherine VELGHE – Thierry ROUDAUT – Pascal MELLAZA – Nathalie ROULLEAUX – Maria COSTA – Angélique NICOLAS – Christophe TIRILLY – Christelle DU BOURG – Roland PORHEL – Jean-Christophe LUNVEN – Fabrice BERGERE – Anne DUMESNIL – François NICOLAS

Absents excusés ayant donné procuration :

- Julien KERJEAN, procuration à Roland PORHEL

Absents excusés sans procuration :

- Marilyne BENOIT

Pauline BENOIT est nommée secrétaire de Séance.

DEL2025_15_12_52

VENTE D'UN LOGEMENT COMMUNAL SITUE 4 PLACE DU CHATEAU
PROPOSITION D'ACHAT AU LOCATAIRE OCCUPANT

D.R

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212900567-20251215-2025_15_12_52-DE

DEL2025_15_12_52

VENTE D'UN LOGEMENT COMMUNAL SITUE 4 PLACE DU CHATEAU
PROPOSITION D'ACHAT AU LOCATAIRE OCCUPANT

La commune de La Forest-Landerneau envisage de vendre à la locataire en place, suite à sa demande, une propriété communale consistant en une maison d'habitation de plain-pied sous toiture fibro-ciment, d'une superficie de 60 m², sise 4 place du château.

C'est dans ce contexte que le service des Domaines a été contacté afin de réaliser une estimation du bien en novembre 2025. L'évaluation a abouti à la détermination de la valeur vénale du bien arbitrée à la somme de 67 200 €, soit 1 120 € le m² de superficie utile.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession du bien sans justification particulière à 60 480 €, soit 1 008 € le m² de surface utile pour la maison d'habitation.

M. Le Maire précise à l'assemblée que la maison avait été achetée par la commune, moyennant le prix de 90 000 €, pour y accueillir l'ancien cabinet infirmier avant l'arrivée de la locataire actuelle le 9 juillet 2018. Au cours de ces dernières années, des travaux de rénovation ont été entrepris tels que le remplacement des huisseries (porte et fenêtres) par des huisseries en PVC double vitrage et l'installation d'un poêle à bois. Depuis le 1er juillet 2024, le loyer ne fait plus l'objet d'une révision annuelle du fait de la mauvaise isolation du logement.

Aujourd'hui, la commune ne souhaite plus poursuivre la rénovation du logement et a d'ores et déjà informé la locataire que de gros travaux seraient à effectuer afin d'améliorer le DPE et disposer d'un logement plus confortable :

- Travaux de désamiantage de la couverture, reprise de la charpente et pose d'une toiture en ardoise ;
- Travaux d'isolation par l'extérieur ;
- Remplacement du plancher bois fragilisé par une dalle béton.

En parallèle, des diagnostics avant-vente ont été réalisés par la Société EX'IM LE SCANF de Ploudaniel (repérage amiante, état parasitaire, état de l'installation intérieure de l'électricité), ainsi que le diagnostic de performance énergétique (DPE) et l'audit énergétique. Les résultats sont en cours d'analyse par le bureau d'études.

Des travaux de bornage de la parcelle AC4 d'une superficie de 451 m² seront également à prévoir afin de séparer la propriété en deux parties :
1/ Projet de cession de la maison avec jardin ;
2/ Parking à vocation de domaine public (parking de la pharmacie) situé actuellement sur ladite parcelle.

La parcelle voisine AC6 étant également propriété de la commune, il est proposé d'en céder un morceau avec la maison pour permettre de lui attribuer une superficie de jardin significative et ainsi mieux la valoriser. Le projet de cession intégrant une partie des parcelles AC4 et AC6 amènerait une superficie de la parcelle à environ 380 m².

La locataire occupante a été informée par la commune de l'évaluation réalisée par Les Domaines et des futurs travaux à prévoir et a fait savoir son intérêt pour cette proposition.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, il est proposé au Conseil municipal de :

- Vendre le logement communal situé 4 place du château à La Forest-Landerneau ;
- Proposer au locataire occupant un prix de vente de 60 480 € (*la commune peut également vendre la maison à un prix inférieur à la valeur vénale déterminée par le PED mais elle devra néanmoins motiver sa décision*) ;
- Effectuer le bornage et les nouvelles limites de la parcelle permettant de garantir la superficie réelle et les limites précises du bien cédé ;
- Autoriser M. Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Le rapport complet de l'avis du Pôle d'évaluation Domaniale sur la valeur vénale du bien figure en annexe de la présente délibération.

D.R

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212900567-20251215-2025_15_12_52-DE

Décision du Conseil municipal :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, par 15 VOIX POUR et 3 ABSTENTIONS (Thierry ROUDAUT, Pascal MELLAZA et Angélique NICOLAS) de :

- Vendre le logement communal situé 4 place du château à La Forest-Landerneau ;
- Proposer au locataire occupant un prix de vente de 60 480 € ;
  Effectuer le bornage et les nouvelles limites de la parcelle permettant de garantir la superficie réelle et les limites précises du bien cédé ;
- Autoriser M. Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal de la Commune de la Forest-Landerneau

Fait à La Forest-Landerneau,
Le 16 décembre 2025.
Pour copie conforme
Le Maire
David ROULLEAUX

MAIRIE DE LA FOREST LANDERNEAU
29800

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage en mairie ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

D.R