Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 029-212900914-20260605-2026_04_03-DE

DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE KERLOUAN

D N°3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six,
Le cinq juin à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Gérard MITCHOVITCH, maire.

Etaient présents : tous les conseillers en exercice

Etaient excusés : Daniel CROLAIS, André GOURHANNIC, Béatrice LE GOASDUFF et Marie-Laure MUGNIER qui ont donné procuration respectivement à Anne BERTIN, caroline ACH, Marie-Anne JACOPIN et Christine FALHUN.

Monsieur Bruno MASSEZ a été élu secrétaire de séance.

Date de Convocation	Date d'Affichage	Nombre de Conseillers		
		En exercice	Présents	Votants
29.05.2026	09.06.2026	19	15	19

ETUDE PREALABLE A L'EVENTUELLE ACQUISITION D'UN LOCAL MIXTE – EX COLIBRI

Monsieur Bruno MASSEZ, adjoint au Maire, expose au Conseil municipal qu'un local à usage mixte (commerces et locaux privés), anciennement exploité sous l'enseigne « Colibri », est susceptible d'être acquis par la commune en vue de sa restauration puis de sa mise en location, ou en location-gérance, avec ou sans promesse d'achat. L'opération, dont le coût d'acquisition est estimé à environ 300 000 €, hors travaux de réhabilitation, présente un intérêt patrimonial et économique pour la commune.

Avant toute décision d'acquisition, il est nécessaire d'engager une étude préalable (diagnostic technique, étude de faisabilité, estimation, analyse de la rentabilité locative, étude patrimoniale) afin d'éclairer la décision du Conseil municipal et de sécuriser juridiquement la procédure. La commission Finances – Économie, réunie le 30 avril 2026, a émis un avis favorable à l'unanimité sur le principe d'une délibération autorisant cette étude.

Visas

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 relatifs aux compétences du conseil municipal en matière de gestion des biens et d'opérations immobilières ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses dispositions relatives aux acquisitions amiables ;

Vu l'avis de la commission Finances – Économie réunie le 30 avril 2026 ;

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 029-212900914-20260605-2026_04_03-DE

Considérant l'opportunité de renforcer le patrimoine immobilier de la commune et de développer une offre de locaux destinés à l'activité commerciale et / ou à la location-gérance ;

Considérant la nécessité d'encadrer la démarche par une délibération préalable, afin de garantir la transparence, la sécurité juridique et la clarté politique du projet ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de lancer une étude préalable à l'éventuelle acquisition d'un immeuble situé à Kerlouan, cadastré section E, parcelles n° 1087, 1126, 1125, 1128, 1615 et 1563, actuellement affecté à un usage mixte (commerces / locaux privés), anciennement exploité sous l'enseigne Colibri, destiné à être restauré puis mis en location, ou en location-gérance, avec ou sans promesse d'achat.

- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les enquêtes techniques et juridiques nécessaires (étude de faisabilité, diagnostic technique, relevé des servitudes, état des lieux, etc.) ; mener les négociations préliminaires avec le ou les propriétaires, dans la limite d'un prix maximum d'acquisition ne pouvant excéder 300 000 € TTC, hors éventuels travaux de réhabilitation ; consulter les services compétents, et notamment le Service des Domaines lorsque le montant envisagé atteint ou dépasse les seuils réglementaires ; solliciter les avis utiles (syndicat mixte, bailleurs sociaux, services techniques, etc.) au regard de la destination future du bien.

- de décider que cette étude préalable a pour objet d'analyser la valeur et la viabilité juridique et financière de l'acquisition envisagée, d'évaluer les coûts de restauration et de mise aux normes, d'examiner les conditions de location ou de location-gérance futures, leurs conséquences patrimoniales et budgétaires, et de préparer un dossier complet présentant l'intérêt, les coûts et les modalités de l'opération, y compris les options de portage (apport communal, prêt bancaire, subventions, société d'économie mixte).

- de charger Monsieur le Maire de présenter au Conseil municipal, dans un délai de deux mois, un rapport écrit exposant les conclusions de l'étude préalable et les conditions financières envisagées, avant toute décision définitive d'acquisition.

- de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes pièces utiles à l'avancement de l'étude préalable, dans le cadre des compétences qui lui sont dévolues par la loi.

Monsieur Le Maire met aux votes = 16 pour et 3 abstentions.

Le Maire
Gérard MITCHOVITCH