Envoyé en préfecture le 28/04/2026
Reçu en préfecture le 28/04/2026
Publié le
ID : 056-215601816-20260423-D_2026_049-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de son exécution

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

ARRONDISSEMENT DE LORIENT

République Française

Ville de PORT-LOUIS

Morbihan – Bretagne Sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 AVRIL 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi vingt-trois avril à dix-huit heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, en salle du Conseil municipal, à l'hôtel de ville Place Notre Dame à Port-Louis, sous la présidence de Martine **PASGRIMAUD**, Maire

Date de convocation
17 avril 2026

Nombre de membres

En exercice	**19**
Présents	**15**
Représentés	**03**
Absent	**01**

Sens des votes

Pour	**16**
Contre	**00**
Abstention	**02**

Étaient présents
Martine **PASGRIMAUD**, Cyril **AUBERT**, Isabelle **CHARMOILLE**, Karen **LINDSAY AUBERT,** Philippe **PASGRIMAUD**, Isabelle **LE DANTEC**, Jean-Pascal **NOBILEAU**, Bernadette **WEBER**, Dominique **LE COUTEUR**, Hélène **LE NÉZET**, Robin **ZAMORA**, Laurent **DUMOLLARD**, Magali **POUEDRAS**, Manee **DEJEANTY**, Nicolas **BERGERON**

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote
Constantin HAYS, ayant donné pouvoir de vote à Cyril AUBERT
Roger LE VILAIN, ayant donné pouvoir de vote à Isabelle LE DANTEC
Anne CAPITANT, ayant donné pouvoir de vote à Bernadette WEBER

Absent
Bruno **DUCUING**

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

D 2026 049 15°) Vente du bâtiment à usage mixte d'habitation et de commerce sis 47, Grand'Rue

Exposé

Madame la Maire informe le conseil municipal que le bien immobilier situé au 47, Grand'Rue sur la commune de Port-Louis, acquis par acte notarié le 11 avril 1986 a fait l'objet d'une proposition d'acquisition auprès des services de la mairie

Ce bâtiment mixte à usage d'habitation et de commerce est implantée sur la parcelle cadastrée AE 359 d'une contenance de 2a 50ca. La construction de 161 m² au sol se situe dans le centre ancien et est constituée de 2 niveaux, plus les combles aménagés

la Commune s'est engagée dans une stratégie d'optimisation de son patrimoine qui consiste, dans un contexte budgétaire contraint, en une meilleure adéquation entre le patrimoine et les besoins de la collectivité. Les biens qui ne présentent plus de nécessité pour la collectivité et qui sont susceptibles d'engendrer des frais de rénovation importants sont alors cédés
Cet immeuble ne présente plus l'utilité d'être conservé par la collectivité peut donc faire l'objet d'une cession

Dans un avis en date du 26 septembre 2025, la Direction Générale des Finances Publiques du Morbihan a estimé la valeur vénale de la parcelle à **340 000,00 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 20 %.

En conséquence**, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la cession du bâtiment dans son ensemble**

Envoyé en préfecture le 28/04/2026
Reçu en préfecture le 28/04/2026
Publié le
ID : 056-215601816-20260423-D_2026_049-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de son exécution

Vu, l'exposé des motifs

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu, les articles L 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L 3211-14,

Vu, l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 26 septembre 2025 dont la teneur a été communiqué aux membres du Conseil municipal

Vu, l'avis favorable du Bureau municipal en date du 20 avril 2025

Considérant que la Ville est propriétaire de la parcelle AE 359 sise 47, Grand'Rue, relevant du domaine privé de la commune

Considérant que cette parcelle n'est ni affectée à un service public, ni affectée à l'usage direct du public,

Considérant que la Ville n'a en l'état aucun intérêt à conserver le bâtiment en question, que la réalisation de cette opération permettrait à la Ville de ne plus assumer les responsabilités du propriétaire vis-à-vis de cette parcelle et d'optimiser son patrimoine en cédant un bien inutilisable à un prix fixé par référence à l'avis du service de l'État en charge des domaines,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune dispose

Considérant la proposition faite par Mme Marjolaine Bichet et M. Xavier Poirier d'acquérir le bâtiment, en état, au prix de 310 185,00 € net vendeur, avec les conditions suspensives suivantes

- Obtention d'un prêt bancaire de 845,000€ couvrant l'acquisition du bien, frais afférents et les travaux de rénovation (accords de principe déjà obtenus pour un montant équivalent avec un apport de 80 000,00 €),
- Obtention et purges de tous recours d'une autorisation d'urbanisme pour changements de destination partiels en logements (hors RDC sur rue) et modifications de façades

Considérant sa conformité dans la marge d'appréciation estimée par le service des domaines dans son avis en date du 26 septembre 2025

Après délibération, le Conseil municipal, à la majorité des membres présents (abstentions : Laurent Dumollard, Nicolas Bergeron)

- approuve la vente du bâtiment mixte à usage d'habitation et de commerce sis 47, Grand'Rue à Port-Louis, implanté sur la parcelle cadastrée AE 359 d'une contenance de 2a 50ca au prix de trois cent dix mille cent quatre-vingt-cinq euros -310 185,00 €-, net vendeur, avec les conditions suspensives suivantes :

Envoyé en préfecture le 28/04/2026
Reçu en préfecture le 28/04/2026
Publié le
ID : 056-215601816-20260423-D_2026_049-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de son exécution

  - ✓ Obtention d'un prêt bancaire de 845,000€ couvrant l'acquisition du bien, frais afférents et les travaux de rénovation (accords de principe déjà obtenus pour un montant équivalent avec un apport de 80 000,00 €),
  - ✓ Obtention et purges de tous recours d'une autorisation d'urbanisme pour changements de destination partiels en logements (hors RDC sur rue) et modifications de façades
- décide de faire réaliser les diagnostics obligatoires,
- missionne l'étude Office notarial « Porte des indes » à Port-Louis pour établir tous les actes notariés,
- précise que les honoraires d'agence immobilière d'un montant de vingt-quatre mille huit cent quinze euros -24 815 €- versés à l'agence Laforêt et les frais d'acte, droits et honoraires de notaire sont à la charge de l'acquéreur,
- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer tous documents et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la promesse de vente ainsi que l'acte de cession,
- précise que la recette en résultant sera imputée au chapitre 77 (produits exceptionnels), article 775 (produits des cessions d'immobilisations) du budget général

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le 28 avril 2026

La secrétaire de séance,
Hélène LE NÉZET.

MAIRIE DE PORT-LOUIS MORBIHAN

La Maire,
Martine PASGRIMAUD.