

Département des Côtes d'Armor  
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION

DELIBERATION BUREAU EXECUTIF  
SEANCE du mardi 1<sup>er</sup> FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 1<sup>er</sup> février, le Bureau exécutif d'agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération dûment convoqué, par M. Vincent LE MEAUX Président, s'est assemblé, à 9h, salle Louis Kéromest à Ploumagoar et en visio-conférence sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

**Etaient présents :**

LE MEAUX Vincent ; PUILLANDRE Elisabeth ; CLEC'H Vincent ; LE GAOUYAT Samuel ; LOZAC'H Claude ; LE BARS Yannick ; GUINTINI Jean-Pierre ; ECHEVEST Yannick ; LE GOFF Yannick ; LINTANF Joseph ; RANNOU Hervé ; Marie-Thérèse SCOLAN

**Etaient présents en visio-conférence :**

GUILLOU Claudine ; LE GOFF Philippe ; LE MOIGNE Yvon ; CONNAN Josette ; GUILLOU Rémy ; PARISCOAT Dominique ; VIBERT Richard ; CHAPPE Fanny ; BILLAUX Béatrice ; DOYEN Virginie ; CONNAN Guy ; JOBIC Cyril ; RANNOU Hervé ; Marie-Thérèse SCOLAN

**Absent excusé :** PRIGENT Christian



**DELBU2022-02-004**

**HABITAT - VENTE 7 LOGEMENTS SOCIAUX : 32 RUE DE L'ARGOAT SAINT-ACLET A GUINGAMP-HABITAT**

L'Agglomération était gestionnaire de 36 logements « intercommunaux » situés à Bégard, Kermoroc'h, Landebaëron, Ploëzal, Plouëc-du-Trieux, Pontrieux, Runan, Saint Clet, Saint Laurent et Squiffiec. Ces 36 logements étaient gérés jusqu'à la création de l'Agglomération par les ex-intercommunalités de Bégard et de Pontrieux. 10 logements sont propriétés de l'Agglomération et 26 autres étaient mis à disposition des communes sous la forme de baux emphytéotiques.

Considérant que la gestion d'un parc de logements sociaux nécessite des compétences spécifiques, l'Agglomération a engagé une réflexion quant à leur devenir.

La Commune de Saint-Clet a indiqué qu'elle souhaitait acquérir un des logements propriété de l'Agglomération pour une extension future de la mairie, tout en s'engageant à maintenir un logement dans une partie du bâtiment. Le Bureau d'agglomération a délibéré favorablement le 14 décembre 2021 sur cette cession.

Pour les 9 autres logements dont elle est propriétaire, l'Agglomération a proposé aux bailleurs sociaux de les racheter.

Guingamp Habitat a indiqué à cette occasion son intérêt pour l'acquisition de 7 logements situés au 32, rue de l'Argoat à Saint-Clet. Ces logements ont une surface totale de 401 m<sup>2</sup> (34, 40, 46, 55, 57, 72 et 97 m<sup>2</sup>).

France Domaine a estimé, sans visite de l'intérieur et sur la base d'un bon état, la valeur basse de ce logement à 324 000 €, soit une moyenne de 46 000 € par logement. Des travaux sont à y prévoir pour un montant estimé en 2019 à 96 000 € HT.

# Délibération

Les bailleurs sociaux estiment le prix auquel ils peuvent acquérir un bien en fonction des aides disponibles pour les travaux éventuels et des loyers qui seront perçus par la suite. Leur mode de calcul de la valeur d'un bien est donc différent de celui d'un acheteur sur le marché privé.

Le montant de 100 000 € qui est proposé par Guingamp Habitat pour l'achat de ces logements prend en considération les travaux qu'il s'engage à y réaliser ensuite pour un montant estimé en 2021 à 135 000 euros HT.

Guingamp-Habitat pourra aussi accompagner les locataires dans un parcours résidentiel, ce que l'Agglomération n'est pas en capacité de faire.

| Commune    | Cadastre | Adresse             | Nombre de logements | Prix de vente du bien | Superficie         |
|------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Saint Clet | AB310    | 32, rue de l'Argoat | 7                   | 100 000               | 401 m <sup>2</sup> |

Vu l'avis des Domaines en date du 1er juin 2021, ci-annexé,

*Les administrateurs de Guingamp-Habitat ne prenant pas part au vote : Philippe Le Goff, Elisabeth Puillandre, Richard Vibert et Claudine Guillou*

**Au vu de ces éléments, les membres du Bureau d'agglomération, à l'unanimité des suffrages exprimés décident ;**

- **D'autoriser le Président à céder le bien cadastré AB310 à Saint Clet à l'OPH Guingamp Habitat pour un montant global de 100 000€ et à signer tous les documents nécessaires à cette vente.**

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,

Le Président,  
Vincent LE MEAUX

