



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'HENNEBONT**

Séance Publique du 27 juin 2019

**Objet de la délibération**

**TRANSACTIONS FONCIERES ADAPEI / COMMUNE**

Le vingt sept juin deux mille dix neuf à 18h30, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune d'HENNEBONT réuni au lieu de ses séances, sous la présidence de Monsieur André HARTEREAU, Maire.

**Etaient présents :**

André HARTEREAU, Michèle DOLLÉ, Nadia SOUFFOY, Marie-Françoise CÉREZ, Claudine CORPART, Yves GUYOT, Frédéric TOUSSAINT, Thierry FALQUERHO, Roselyne MALARDÉ, Pascal LE LIBOUX, Anne LAVOUÉ, Nolwenn LE ROUZIC, Jacques KERZERHO, Françoise BARJONET MOY, Serge GERBAUD, Guénaëlle LE HIN, Fabrice LEBRETON, Martine JOURDAIN, Marc LE BOUHART, Sylvie SCOTÉ, Gwendal HENRY, Stéphanie LETELLIER, Joël TRÉCANT

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Stéphane LOHÉZIC à André HARTEREAU, Katy BOUILLAUT à Michèle DOLLÉ, Julian PONDAVEN à Yves GUYOT, Caroline BALSSA à Claudine CORPART, Philippe PERRONNO à Pascal LE LIBOUX, Jean-François LE CORFF à Roselyne MALARDÉ, Xavier POUREAU à Guénaëlle LE HIN, Alain HASCOET à Jacques KERZERHO, Franck LE GOURRIÉREC à Gwendal HENRY

**Absent(s) :**

Michaël BEAUBRUN

Monsieur le Président déclare la séance ouverte et prie les Conseillers Municipaux de désigner l'un des membres du Conseil pour Secrétaire **Monsieur HENRY Gwendal** désigné(e) pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

Direction Aménagement Patrimoine

**N° 2019.06.016**

## **TRANSACTIONS FONCIERES ADAPEI / COMMUNE**

**Rapporteur : André HARTEREAU**

Depuis plusieurs mois, des contacts et de nombreux échanges ont eu lieu entre des représentants de l'ADAPEI et la Commune d'Hennebont concernant deux objectifs qui à la base n'étaient pas nécessairement liés, à savoir :

- 1 – le souhait pour l'ADAPEI de réfléchir à une nouvelle implantation sur la Ville ou sur une commune avoisinante, au vu de ses locaux qui ne sont plus adaptés en termes de fonctionnement, de localisation, de place, d'accès, de sécurité, avec le souci d'entrer dans une démarche d'inclusion pour ses nombreux travailleurs (150 à 200),
- 2 – l'intérêt pour la Ville de disposer d'une emprise foncière suffisante au regroupement de ses services opérationnels (CTM, SEVE et chantier d'insertion) sur un site unique, aisément accessible.

Ces échanges, les visites de site les 24 et 30/01/2019, ainsi que les estimations de la Direction Générale des Finances Publiques ont permis d'aboutir à une proposition qui devrait répondre aux préoccupations des deux parties, qui se concrétiserait de la manière suivante :

1 – La ville céderait à l'ADAPEI une emprise foncière communale d'environ 2 Ha, sise à Kérandré, proche de la Gare, issue des parcelles cadastrées section BD 17, 59, 51, 60, 64, 153, 150, 14. Le bornage à venir viendra préciser la surface exacte à céder et les parcelles réellement concernées, dont le prix au m<sup>2</sup> est fixé à 17,10 € (zone Uia), soit une recette d'environ 342 000,00 €. L'objectif pour l'ADAPEI est d'y construire ses nouveaux locaux liés à ses activités pour une implantation sur site envisagée fin 2021.

2 – l'ADAPEI céderait à la Commune une emprise foncière globale de 26 200 m<sup>2</sup>, y compris les bâtiments qui y sont implantés (locaux administratifs/Restauration : 700 m<sup>2</sup> ; blanchisserie/locaux techniques : 995 m<sup>2</sup> ; locaux « personnel » : 378 m<sup>2</sup> ; zone ateliers/fabrication : 2356 m<sup>2</sup>), issue des parcelles cadastrées section AO 407 et 2, sise rue du 19 mars 1962, pour un montant global fixé à 1 925 000,00 €. L'objectif pour la Ville est d'y installer ses services opérationnels (CTM, SEVE, chantier d'insertion, ...) sous un délai qui peut être estimé à 3 ans.

Afin de sécuriser l'ensemble des parties dans la durée, il est donc proposé :

- la signature de l'acte de vente concernant la parcelle de Kérandré au profit de l'ADAPEI en 2019,
- la signature d'un compromis de vente concernant la parcelle, propriété de l'ADAPEI, au profit de la Commune, dont les modalités restent à finaliser (garantie financière, clauses pénales), courant 2019, sans versement anticipé de cette dernière, pour une cession définitive avec règlement du montant global en 2021.

Les frais de géomètres concernant le bornage des limites du terrain communal de Kérandré, au droit du domaine public, seront supportés par la Commune.

Les frais d'actes notariés concernant chaque opération seront à la charge de chaque acquéreur respectivement.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,  
**Vu** l'avis favorable des bureaux municipaux des 07 janvier 2019, 04 février 2019 et du 03 juin 2019,  
**Vu** l'avis favorable du Conseil d'Administration de l'ADAPEI en date du 29 avril 2019,  
**Vu** l'avis favorable de la Commission « La Ville au Quotidien et au Futur » en date du 12 juin 2019,  
**Vu** l'avis favorable de la Commission « Ressources » en date du 06 juin 2019,  
**Vu** les échanges entre la Ville et l'ADAPEI, ainsi que les visites sur site,  
**Vu** les avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date des 11 mars et 02 avril 2019,  
**Vu** le rapport présenté,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le principe de ces cessions aux conditions susvisées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à la concrétisation de ce dossier, et notamment la signature des différents actes et compromis, en l'étude de Maître FISCHER, Notaire à HENNEBONT et de Maître RAULT, Notaire à AURAY, selon le principe d'un établissement des actes à l'initiative de chaque acquéreur et d'une intervention en qualité de conseil sur l'autre acte.
- **DIT** que les frais d'acte et de compromis (Propriété ADAPEI), de géomètre (Propriété de Kérandré), ainsi que la recette relative à la cession du bien sis à Kérandré seront budgétés.

**Délibération adoptée par 29 voix Pour et 3 voix Contre, 0 Abstention(s).**

Le registre dûment signé  
Pour extrait certifié conforme  
Le Maire,

André HARTEREAU