

Affiché le 03 11 2021



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

Séance Publique du 28 octobre 2021

Objet de la délibération

**CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE AU QUIMPERO AU PROFIT DE LB
HABITAT / FOYER D'ARMOR**

Le vingt huit octobre deux mille vingt et un à 18 H 30, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune d'HENNEBONT, légalement convoqué le vingt et un octobre deux mille vingt et un, réuni au lieu de ses séances, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Michèle DOLLÉ, Maire

Etaient présents :

Michèle DOLLÉ , Yves GUYOT , Nadia SOUFFOY , Pascal LE LIBOUX , Claudine CORPART , Joël TRÉCANT , Valérie MAHÉ , Lisenn LE CLOIREC , Marie-Françoise CÉREZ , André HARTEREAU , Laure LE MARÉCHAL , Frédéric TOUSSAINT , Peggy CACLIN , Roselyne MALARDÉ , Philippe PERRONNO , Jacques KERZERHO , Anne-Laure LE DOUSSAL , Tiphaine SIRET , Gwendal HENRY , Yves DOUAY , Fabrice LEBRETON , Aurélia HENRIO , Pierre-Yves LE BOUDEC , Sylvie SCOTÉ LE CALVÉ , Michèle LE BAIL , Christian LE BOULAIRE , Guillaume KERRIC , Alain HASCOËT .

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Julian PONDAVEN à Tiphaine SIRET , Martine JOURDAIN à Yves GUYOT , Jean-François LE CORFF à Roselyne MALARDÉ , Stéphane LOHÉZIC à Michèle DOLLÉ , Julien LE DOUSSAL à Fabrice LEBRETON .

Absent(s) :

Madame la Présidente déclare la séance ouverte et prie les Conseillers Municipaux de désigner l'un des membres du Conseil pour Secrétaire. Madame Lisenn LE CLOIREC désignée pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

Direction Aménagement Patrimoine

N° 2021.10.009

**CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE AU QUIMPERO AU PROFIT DE LB HABITAT /
FOYER D'ARMOR**

Rapporteur : Yves GUYOT

Le Conseil Municipal a été amené à approuver les différentes phases de la mise en œuvre du projet d'Eco-Quartier sur le site du Quimpéro, notamment en 2015, lors de l'approbation du dossier d'étude d'avant-projet (AVP) ; en 2016, lors du lancement des phases opérationnelles et de commercialisation de la tranche 1, lors de la définition des modalités d'attribution des lots (tranche 1) ; en 2017, lors de la démarche de labellisation.

Cet aménagement a fait l'objet d'une démarche de concertation et de conception sur l'ensemble de son périmètre, tout en dissociant deux tranches de réalisation et de commercialisation. La première se finalise aujourd'hui et a permis la production de 57 nouveaux logements sur la Ville, dans un souci de mixité (14 pavillons individuels, 27 appartements en accession libre, 16 logements locatifs sociaux).

Dans le cadre de la mise en œuvre de la seconde tranche, qui devra accueillir davantage de logements collectifs et intermédiaires, la question du pilotage de l'opération par la Collectivité se pose réellement en termes de compétences, de mise à disposition de moyens humains et d'équilibre économique.

LB Habitat / le Foyer d'Armor, en collaboration avec l'ADAPEI, propose de mener à bien l'aménagement de cette deuxième tranche, dans le respect de la philosophie globale d'urbanisation du secteur, des prescriptions, orientations architecturales, paysagères et environnementales fixées, du découpage des îlots initialement envisagés, des études Lois sur l'Eau et d'Impact réalisées dans le cadre du projet global d'aménagement.

Cette nouvelle tranche comprendrait 85 nouveaux logements, soit 10 de plus qu'envisagé initialement, dans une véritable démarche d'inclusion puisque 39 Logements seraient réservés pour les besoins de pensionnaires de l'ADAPEI qui devront, en partie, prochainement déménager du Foyer Prad Izel de Saint-Gilles, aujourd'hui inadapté. Pour autant, la surface de plancher développée sur cette seconde tranche sera plus limitée que celle envisagée initialement, du fait de la construction de plus petits logements pour personnes seules. Enfin, les besoins en stationnement seront ainsi réduits considérant la situation d'une grande partie des résidents non véhiculée.

Le programme se décomposerait sensiblement de la manière suivante sur 6 îlots :

- 32 logements intermédiaires,
- 38 logements collectifs,
- 10 maisons individuelles,
- 5 lots libres de construction.

39 logements seraient destinés aux besoins de l'ADAPEI. 46 logements seraient réservés à de l'accession à la propriété (24 en PSLA, 17 en accession à prix encadrés et 5 lots libres).

Il diffère légèrement du programme initial, mais ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

Après échanges et discussions, la surface concernée par cette rétrocession correspondrait à environ 20 500 m², dont 12 500 m² de surface cessible, 4 500 m² de voirie, 3 500 m² d'espaces communs.

Affiché le 03 11 2021

Le montant de cession proposé est fixé à 760 000 €, montant qui correspond à l'équilibre financier global de l'opération pour la Collectivité, soit un montant d'environ 54,00 €/m² de terrain à construire.

Enfin, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2014, le Conseil Municipal avait approuvé le principe de rétrocession d'un îlot au profit de Lorient Habitat sur cette seconde tranche, dans le cadre d'échanges de divers terrains sur la Ville. Il convient donc de ne pas donner suite à cette faculté sur le site du Quimpéro, charge à la Ville de céder une emprise foncière correspondante à Lorient Habitat sur un autre site à définir.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'Article L2121-29 et suivants,
Vu les délibérations en date des 23 janvier 2014, 23 avril 2015, 26 mai 2016, 29 septembre 2016, 27 avril 2017,
Vu l'engagement de LB Habitat / Foyer d'Armor d'acquérir cette emprise foncière aux conditions fixées et explicitées ci-dessus en date du 21/09/2021,
Vu la saisine de la Direction Générale des Finances Publiques et son avis réputé favorable,
Vu l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 04 octobre 2021,
Vu la présentation de ce dossier en Commission « Ville » en date du 13 octobre 2021,
Vu le rapport présenté,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la cession de cette emprise foncière cadastrée section AR numéros 571p, 380, 706p, 714p, 382p pour une surface globale d'environ 21 000 m², au profit de LB Habitat / Foyer d'Armor, au prix forfaitaire de 760 000 €,
- **AUTORISE** Madame la Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à la formalisation de ce dossier, et notamment la signature de la promesse puis de l'acte de vente, en l'étude de Maître LE BELLER Rozenn, notaire à Hennebont,
- **DIT** que les frais de géomètre et d'acte seront supportés par l'acquéreur,
- **DIT** que la recette correspondante sera inscrite au budget annexe de l'opération d'aménagement de l'Eco-Quartier du Quimpéro.

Délibération adoptée par 28 voix Pour et 0 voix Contre, 5 Abstention(s).

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
La Maire,

Michèle DOLLÉ

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES Cedex, ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 03/11/2021

Reçu en préfecture le 03/11/2021

Affiché le

ID : 056-215600834-20211028-D202110009-DE