

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 7 novembre 2014

**Rapporteur :
Monsieur Guillaume
MENGUY**

N° 3 DDU 14.8
Ordre de passage : n°3

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 19/11/2014
- la transmission au contrôle de légalité le : 19/11/2014
(accusé de réception du 19/11/2014)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Cession de terrain à CIRMAD
Modification du projet - Rétrocession des voies (DDU)**

Suite à la désaffectation du centre de secours principal rue de Pont l'Abbé, la réalisation de 80 logements et d'une crèche est envisagée sur ce site. Le projet porté par CIRMAD a été revu afin de limiter les hauteurs des bâtiments et assurer une meilleure desserte de la crèche.

Les immeubles s'implanteront le long d'une voie interne qui fera l'objet d'une rétrocession pour ouvrir ce passage au public. La collectivité prendra à sa charge une partie des aménagements destinés à intégrer le domaine public, pour un montant de : 155 000 euros HT. Une convention entre la ville de Quimper et CIRMAD précisera les conditions de cette rétrocession.

Par délibération en date du 20 décembre 2013, le conseil municipal a approuvé le principe d'une cession des parcelles BX 220, 221, 453, 220, 237, 225 et 235 d'une contenance de 7 470 m² environ au profit de la société CIRMAD. Il a également approuvé le programme immobilier proposé par CIRMAD.

Le projet proposé consistait à construire 4 immeubles dont :

- 1 immeuble en rez-de-chaussée pour un équipement multi-accueil destiné à la petite enfance qui fera l'objet d'une acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) par la ville de Quimper, surmonté de 2 logements ;
- 3 immeubles d'habitation de R+4 à R+6.

La programmation des logements était la suivante : 83 logements dont 28 logements sociaux familiaux, 38 logements locatifs dans une résidence intergénérationnelle et 17 logements en accession.

Depuis lors, la collectivité a souhaité revoir le programme de l'opération afin de :

- limiter la hauteur de certains immeubles ;
- améliorer la desserte de l'équipement multi-accueil.

Le nouveau projet proposé par CIRMAD, après concertation avec la collectivité, vise à :

- réduire la hauteur de la résidence intergénérationnelle ; la hauteur initiale de 21,20 mètres a été ramenée à 16,80 mètres soit une baisse de 4,40 mètres correspondant à 1 niveau et 1 comble perdu ;
- réduire la hauteur de l'immeuble abritant les logements sociaux familiaux ; la hauteur initiale de 17,46 mètres a été ramenée à 14,00 mètres soit une baisse de 3,46 mètres correspondant à 1 niveau ;
- prendre en compte une aire de stationnement supplémentaire (7 places) affecté à l'équipement multi-accueil, en lien direct avec la rue de Pont l'Abbé.

La programmation proposée serait la suivante : 80 logements dont 26 logements sociaux familiaux, 40 logements locatifs dans une résidence intergénérationnelle et 14 logements en accession (au lieu de 17 prévus initialement). Le projet est amputé de 87 m² de surface habitable et 163 m² de surfaces annexes (caves de la résidence intergénérationnelle).

Par ailleurs les espaces communs ayant vocation à intégrer le domaine public communal du fait de leur destination (liaison inter quartier) et conformément à l'article R 442-8 du Code de l'urbanisme, une convention entre l'opérateur et la ville de Quimper doit être signée pour définir les ouvrages rétrocédés et les conditions de cette rétrocession à 1€ symbolique.

Compte tenu des demandes de la collectivité, notamment en matière de stationnement, il est proposé que la collectivité prenne à sa charge une partie des aménagements destinés à intégrer le domaine public. Ces aménagements, dont la collectivité assurera la maîtrise d'ouvrage, sont estimés à 155 000€ HT environ, à la charge de la ville de Quimper.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - de prendre acte des modifications apportées au projet ;
- 2 - d'autoriser monsieur le maire à signer la convention entre la ville de Quimper et la société CIRMAD précisant les conditions d'intervention de la ville de Quimper et le transfert des voies dans le domaine public ;

3 - d'autoriser monsieur le maire à signer l'acte de rétrocession, les frais d'actes étant pris en charge par CIRMAD.

Le maire,

Ludovic JOLIVET