

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 28 septembre 2017
Rapporteur :
Monsieur Jean-Marc QUINIOU**

N° 27

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 03/10/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 02/10/2017
(accusé de réception du 02/10/2017)

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

Acquisition d'un ensemble immobilier - Secteur gare

L'Etablissement Public Foncier (E.P.F.) de Bretagne ayant assuré pour le compte de Quimper Bretagne Occidentale l'acquisition et le portage foncier d'un ensemble immobilier situé avenue de la Libération, il convient de lui acheter ces biens au prix de 772 434,21 € HT, afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la gare.

Afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la gare, la communauté d'agglomération et la ville de Quimper ont signé en septembre 2013, avec Foncier de Bretagne une convention opérationnelle afin que l'établissement public réalise des opérations de portage foncier pour le compte des deux collectivités sur un périmètre défini.

Les études urbaines ont montré que sur l'îlot 3 dénommé « Passerelle / Fruitière », secteur dans lequel sont inscrites les parcelles objet de la présente décision, la maîtrise foncière permettra de développer une opération regroupant du tertiaire, des logements et des commerces.

Ce projet a nécessité l'acquisition par l'EPF d'emprises foncières sur ce secteur, à savoir :

Commune de QUIMPER	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m²)
BH 9 (lots 1,2,3,4,5,6,7,8)	290 m ²
BH 5	127 m ²
BH 7	143 m ²
BH 8 (lot 1)	80 m ²
BH 8 (lot 2)	72 m ²
BH 386	1.026 m ²
Soit une contenance cadastrale totale	1.738 m²

Le projet entrant aujourd'hui dans sa phase de réalisation, il convient d'acheter l'ensemble immobilier précité.

Après consultation de France Domaine, le prix de revente s'élève à 772 434,21 € HT et a été calculé conformément à la convention opérationnelle du 6 septembre 2013. La vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge au taux normal (20%).

Il s'agit du prix de revient c'est-à-dire du total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, coût de démolition et dépollution, taxes foncières, etc.) plus l'application d'un taux d'actualisation de 1%/an du prix des biens de 2013 à 2015.

Ce prix se décompose comme suit :

Le prix d'acquisition des emprises foncières	716.000,00 €
Les frais d'acquisition (frais d'acte, de publicité, honoraires de négociation dus à des tiers lors de l'achat...)	23.717,70 €
Les impôts fonciers	24.164,61 €
Les frais annexes (expert, avocat, hypothèques...)	148,42 €
Les dépenses de remise en état du foncier : - diagnostics techniques - déconstruction, - dépollution, - autres travaux	0,00 €
Les frais d'actualisation à 1%/an	8.403,48 €
<i>Le prix de revient hors taxes est égal à</i>	772.434,21 € HT

Les chiffres du tableau ci-dessus sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ; en conséquence, Quimper Bretagne occidentale remboursera en outre l'EPF, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-dessus, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien d'ici la signature de l'acte authentique de revente.

Les frais liés au transfert de propriété seront pris en charge par Quimper Bretagne occidentale.

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

1 - d'accepter la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à Quimper Bretagne occidentale des parcelles suivantes :

Commune de QUIMPER	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m ²)
BH 9 (lots 1,2,3,4,5,6,7,8)	290 m ²
BH 5	127 m ²
BH 7	143 m ²
BH 8 (lot 1)	80 m ²
BH 8 (lot 2)	72 m ²
BH 386	1.026 m ²
Soit une contenance cadastrale totale	1.738 m²

2 - d'approuver les modalités de calcul du prix définis dans la présente délibération et l'estimation de 772 434,21 € H.T. à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités ;

3 - d'accepter de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF aurait à acquitter sur ces biens d'ici la signature de l'acte authentique de revente ;

4 - d'autoriser monsieur le président ou son représentant à signer tous les actes à intervenir et à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, sur les parcelles précitées ainsi que sur la parcelle cadastrée BH 385, propriété de Quimper Bretagne Occidentale ;

5 - d'autoriser monsieur le président ou son représentant à lancer et signer les marchés liés aux opérations de déconstruction et de réhabilitation des parcelles concernées.