

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 17 octobre 2019
Rapporteur :
Monsieur Didier LENNON**

N° 14

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 23/10/2019
- la transmission au contrôle de légalité le : 22/10/2019 (accusé de réception du 22/10/2019)

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

Convention pour le Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de Kermoysan

Le 7 juin 2016, Quimper Bretagne Occidentale a signé un protocole de préfiguration sur le quartier de Kermoysan dans le cadre de la procédure pour la mise en œuvre d'un Nouveau Projet de Rénovation Urbain (NPRU). Diverses réunions ont permis à l'ensemble des partenaires d'aboutir à une convention reprenant les opérations et les financements prévus sur la durée 2014/2024. La participation financière de Quimper Bretagne Occidentale s'élève à 525 050 € sur la durée de la convention.

Le quartier de Kermoysan est le seul grand quartier d'habitat social de Quimper Bretagne Occidentale. Construit au début des années 60 dans le cadre d'une ZUP, il a connu depuis lors des transformations au travers des différents dispositifs d'intervention de la politique de la ville et de la rénovation urbaine, et en particulier du 1^{er} projet de renouvellement urbain. Le contrat de Ville 2015/2020 a réaffirmé la nécessité de poursuivre la rénovation urbaine du quartier pour développer la mixité sociale et d'activités. L'objectif est de contribuer à changer l'image du quartier et de renforcer son rôle dans les dynamiques de développement de l'agglomération. Dans ce but, le quartier de Kermoysan a été retenu dans le cadre d'un projet de niveau régional pour la signature d'un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) sur la période 2014/2024.

En amont de la convention, Quimper Bretagne Occidentale a signé un protocole de préfiguration le 7 juin 2016 selon les modalités de l'ANRU. Ce protocole prévoyait des études complémentaires précisant certains points.

Ces derniers mois, les différentes partenaires ont échangé sur le programme des opérations et leur planning de réalisation, ainsi que sur leur financement. Les réflexions ont permis d'aboutir à la convention du projet de rénovation urbaine sur Kermoysan jointe en annexe.

Les opérations cofinancées par l'ANRU sont des projets sous maîtrise d'ouvrage : OPAC Quimper Cornouaille avec 2 types d'opérations : des démolitions et de la reconstitution de logements locatifs sociaux en dehors du quartier prioritaire de Kermoysan.

Le montant des aides apportées est de 3 223 622 € sous forme de subventions de l'ANRU et 633 782 € sous forme de prêts bonifiés de la part d'Action Logement. L'ANRU participe à la démolition des 132 logements rue de Vendée et des 105 logements au 24 rue Paul Borossi. Les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis rue de Vendée (132 logements) s'effectueront avec une proportion de 60 % de PLAI et 40% de PLUS. Les opérations mentionnées dans la convention pour cette reconstitution sont les suivantes :

- rue de la Tour D'Auvergne (25 logements)
- Kerdaniel (20 logements)
- autres sites (87 logements)

Les autres sites envisagés et mentionnés dans la convention pour la reconstitution des logements s'effectueront sur les projets en cours : Ty Bos, Gourmelen, Linéostic 2.

La Caisse des Dépôts et Consignations participe à la construction de l'EHPAD rue de Vendée (141 lits) sous la forme d'un prêt de 10 441 952 € sur un montant d'investissement de 13 755 363 € TTC. L'OPAC Quimper Cornouaille est le maître d'ouvrage de l'opération qui devrait s'achever en 2021 début 2022.

Dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain, certaines opérations sont financées par des partenaires associés : Région Bretagne, Département Finistère avec des montants de participation de 1 044 376 € pour la Région et de 674 850 € pour le Département. Les opérations sont les suivantes :

- l'aménagement du boulevard de France (maîtrise d'ouvrage Ville de Quimper) dans sa partie sud pour favoriser les interconnexions entre les différents secteurs du quartier de Kermoysan. Cette requalification permettra de lui conférer un statut de desserte de quartier comme cela a été réalisé sur la partie Nord. Le coût des travaux est estimé à 1,765 M€ HT avec une subvention de la Région à hauteur de 40% ;
- la création d'un City Stade (maîtrise d'ouvrage Ville de Quimper) au niveau du « terrain blanc » qui a vocation à encourager les pratiques sportives auprès des jeunes du quartier. Le coût des travaux est estimé à 165 000 € HT avec une subvention de la Région à hauteur de 40% et du Département de 30%. Cette opération sera finalisée fin 2019 ou début 2020 ;
- la Région participera à la reconstitution de logements locatifs sociaux sur l'opération de renouvellement urbain « Cosmao » avec la réalisation de 15 logements locatifs sociaux. L'OPAC de Quimper Cornouaille en est le maître d'ouvrage. Le montant de la participation est de 272 376 € avec un démarrage prévu au second semestre 2020.
- le Département apportera un soutien financier à hauteur 604 000 € pour la reconstitution des logements locatifs sociaux démolis rue de Vendée avec un

abondement par rapport aux financements habituels par la mise en œuvre de 30 PLAI avec des loyers de sortie PLAI moins 10% sur les différentes opérations évoquées ci-dessus.

Quimper Bretagne Occidentale participera dans le cadre de la convention à hauteur de 525 050 € pour la reconstitution des logements sociaux démolis rue de Vendée avec un financement des logements PLAI. Un effort sera fait également par le financement de 10 logements PLUS loyer minoré répartis sur les différents projets visés pour la reconstitution.

Dans le cadre de son soutien financier, le groupe Action Logement bénéficie de contreparties visant à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat. Les contreparties mises à disposition de ce groupe correspondent à 1 879 m² de droits à construire, cédés gracieusement par la Ville de Quimper et l'OPAC de Quimper Cornouaille au niveau des parcelles situées au 24 rue Paul Borossi, et de 16 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans correspondant à 12,1 % des logements locatifs sociaux reconstruits. Ces droits de réservation font l'objet d'une convention entre le groupe Action Logement et l'OPAC Quimper Cornouaille.

Le planning de réalisation de ces opérations s'établira à compter de la date de signature de la convention à fin 2024.

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

- 1 - à signer la convention du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de Kermoysan ;
- 2 - à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.