

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 17 octobre 2019

**Rapporteur :
Monsieur Hervé HERRY**

N° 9

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*

Protocole transactionnel - Vente d'un terrain à Ti Lipig

Suite à la signature d'un compromis de vente, Quimper Bretagne Occidentale a autorisé l'entreprise Serge GUILLAMET à engager des travaux de construction sur un terrain de la zone d'activités de Ti Lipig. Toutefois, ceux-ci n'étant pas conformes à la destination initiale, la vente n'a pas été réalisée dans le délai imparti et le compromis de vente est devenu caduc. Aussi les parties se sont rapprochées pour conclure un protocole transactionnel afin de mettre fin à l'opération.

Début 2017, la SCI Ambulance Saint Germain (ASG) sollicitait de Quimper Bretagne Occidentale la vente d'un terrain d'une superficie d'environ 1097 m² situé dans la zone d'activités de Ti Lipig à Pluguffan. L'acquisition de ce terrain situé dans le prolongement du site de la société devait permettre à celle-ci de réaliser un logement pour les ambulanciers de permanence. Le 18 mai 2017, le bureau communautaire donnait un avis favorable à ce projet.

Le 30 novembre 2017, un compromis pour la vente était signé entre Quimper Bretagne Occidentale et l'entreprise individuelle Serge GUILLAMET. Il indiquait notamment que la vente interviendrait au plus tard 9 mois après sa signature (soit le 30 août 2018) et la réalisation des 2 conditions suivantes :

- obtention du permis de construire
- obtention d'un prêt bancaire.

Le 1^{er} décembre 2017, un permis de construire est délivré à la SCI ASG pour la construction d'un logement de fonction de 90 m² puis le 10 janvier 2018 Quimper Bretagne Occidentale l'autorise à débiter les travaux.

Après cette date, Quimper Bretagne Occidentale est informée du changement d'activité de monsieur Serge GUILLAMET qui exerce dorénavant l'activité de taxi. Aussi il lui est demandé par courrier du 19 mars 2018 d'arrêter les travaux au motif que la construction envisagée n'est plus conforme à ce qui avait été autorisée.

Par courrier du 4 juillet 2018, l'avocat de monsieur GUILLAMET demande la réalisation de la vente dans le délai fixé par le compromis, soit avant le 30 août 2018.

La vente n'a pas été régularisée dans ce délai, QBO estimant que le permis de construire a été délivré à la société Ambulance Saint Germain, pour une activité d'ambulance, et non à l'entreprise individuelle Serge GUILLAMET. Le compromis est donc devenu caduc. Toutefois, l'avocat de monsieur GUILLAMET a soulevé que le compromis ne précisait pas que le permis de construire devait être obtenu par l'acquéreur (l'entreprise individuelle Serge GUILLAMET).

Aussi des négociations se sont engagées afin de trouver une issue amiable.

Saisi sur ce dossier le médiateur de la ville de Quimper estime que si monsieur GUILLAMET a été imprudent de commencer des travaux avant d'être propriétaire, c'est sur la foi du courrier du 10 janvier 2018 l'y autorisant. Ainsi il peut, selon lui, faire valoir un préjudice à hauteur des travaux déjà effectués et du coût de la remise en état du terrain évalué selon devis à :

- 32 908.38 € TTC pour les travaux réalisés ;
- 7 878.00 € TTC pour la remise en état (démolition de la dalle et remise en place du grillage) ;

soit un total de 40 786.38 € TTC.

Un protocole transactionnel doit être conclu prévoyant :

- l'annulation du compromis de vente ;
- le paiement par QBO à l'entreprise individuelle Serge GUILLAMET de la somme de 40 786.36 € au titre de réparations de tout préjudice ;
- le renoncement par les parties à toute action contentieuse sur cet objet.

Après avoir délibéré (4 abstentions ; 42 suffrages exprimés dont 2 voix contre et 40 voix pour), le conseil communautaire décide d'autoriser monsieur le président à signer le protocole transactionnel.