

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 11 mai 2023
Rapporteur :
Monsieur Bernard JASSERAND**

N° 8

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 17/05/2023
- la transmission au contrôle de légalité le : 16/05/2023 (accusé de réception du 16/05/2023)

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

Démolition 13bis avenue de la libération : signature d'un protocole transactionnel avec la société HOMEBOX et la société DES GARAGES DE LA GARE

Un chantier de démolition initié par Quimper Bretagne Occidentale au 13bis avenue de la libération a des incidences matérielles et financières sur le propriétaire et l'occupant du bâtiment mitoyen. Il est proposé la signature d'un protocole transactionnel avec la société DES GARAGES DE LA GARE et la société HOMEBOX afin de régler les conséquences de cette opération.

En 2014, Quimper Communauté, devenue Quimper Bretagne Occidentale, a acquis un ensemble immobilier situé 13bis à 17 avenue de la libération à Quimper en vue de constituer une réserve foncière dans le quartier de la gare.

Dans le cadre des travaux du pôle d'échange multimodal et plus largement de réhabilitation du quartier de la gare, début 2020 Quimper Bretagne Occidentale a pris la décision de démolir les bâtiments existants sur ces parcelles.

Compte tenu de la proximité des propriétés voisines aux bâtiments à démolir, QBO a initié un référé préventif en vue de constater l'état du bâti voisin avant travaux pour préserver les droits de chacun dans l'éventualité d'un dommage futur résultant de ces travaux.

Le tribunal judiciaire de Quimper a donc été saisi aux fins de désignation d'un expert judiciaire chargé de mener les opérations de constat.

Dans son pré-rapport rendu le 22 décembre 2020, l'expert judiciaire a relevé des contraintes techniques résultant de la mitoyenneté entre un bâtiment appartement à QBO dont la démolition était projetée, le 13bis avenue de la libération, et le bâtiment voisin appartement à la société DES GARAGES DE LA GARE et occupé par la société HOMEBOX dont l'objet commercial est la location de boxes de stockage.

L'expert a alors notamment préconisé des travaux de confortement des fondations du bâti voisin existant et des interventions en bardage.

Ces travaux :

- impacteront temporairement l'activité de HOMEBOX, locataire du bâtiment mitoyen : certains boxes et équipements devront être démontés le temps des travaux ;
- nécessitent l'autorisation de LA SOCIETE DES GARAGES DE LA GARE dans la mesure où ils seront en partie réalisés sur le bâtiment lui appartenant.

QBO et ces deux sociétés se sont alors rapprochées et ont décidé de régler l'ensemble de ces problématiques dans un protocole transactionnel dont l'objet est de :

- recueillir l'accord de la société DES GARAGES DE LA GARE pour la réalisation des travaux sur sa propriété rendus nécessaires par l'imbrication du bâtiment mitoyen à démolir et de celui lui appartenant ;
- formaliser l'accord trouvé entre la société HOMEBOX et Quimper Bretagne Occidentale sur l'indemnisation résultant des dommages occasionnés par les travaux de démolition du bâtiment propriété de QBO. Le montant de l'indemnisation a été évalué à 18 093 € HT (21 711.60 € TTC) ainsi qu'une indemnisation d'immobilisation des boxes s'élevant à 1 106 € HT (1 327.20 € TTC) par mois (durée prévue : 4 mois maximum).

La conclusion de cet accord permettra à Quimper Bretagne Occidentale de finaliser le chantier de démolition initié en 2021.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'autoriser madame la présidente à signer le protocole transactionnel avec la société HOMEBOX et la société DES GARAGES DE LA GARE.