

**VILLE DE QUIMPER  
CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 26 septembre 2014**

**Rapporteur :  
Monsieur Guillaume  
MENGUY**

**N° 7 DDU 14.7**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 08/10/2014
- la transmission au contrôle de légalité le : 06/10/2014 (accusé de réception du 06/10/2014)

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

**Secteur d'habitat de Linéostic  
Scénario et bilan financier prévisionnel**

**La ville de Quimper envisage d'engager l'urbanisation du secteur d'habitat de Linéostic à Ergué-Armel en vue de la réalisation de 530 logements. Les travaux de viabilisation de la première tranche, qui comptera 233 logements, débuteront au printemps 2015.**

\*\*\*

Le secteur de Linéostic est situé à l'est de la commune, à 1,5 km du bourg d'Ergué-Armel, entre la route du Petit-Guélen et l'avenue du Morbihan, à proximité des zones d'activités et du bassin d'emplois industriels.

La ville de Quimper dispose dans ce secteur d'une importante réserve foncière qu'elle va urbaniser en vue de la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat.

Le conseil municipal, par délibération du 27 avril 2012, a approuvé le scénario d'aménagement du futur quartier de Linéostic, suite à une concertation publique qui s'est déroulée du 20 février 2012 au 20 mars 2012 à la mairie annexe d'Ergué-Armel. Cette concertation n'a fait apparaître aucune opposition majeure au projet.

Le scénario soumis à la concertation proposait sur 22 hectares, avec un phasage en 2 tranches, environ 530 logements répartis en logements collectifs privés et publics, en logements individuels groupés privés et publics et en lots libres, ainsi qu'un grand espace vert central.

La desserte du futur quartier se fera à partir de deux carrefours giratoires sur la route du Petit-Guélen, celle-ci devant faire l'objet d'une requalification dans le cadre de l'opération.

La collectivité envisage d'engager dès 2015 l'urbanisation de la première tranche située à l'est du site, la ville de Quimper n'étant pas, à ce jour, propriétaire de l'ensemble des terrains dans la partie ouest.

Le programme prévisionnel de la première tranche de 233 logements environ se décompose ainsi :

- 72 logements sociaux en collectifs et individuels groupés (soit 30 % de l'opération) ;
- 29 logements en location-accession (PSLA) ;
- 83 logements privés en collectifs et individuels groupés ;
- 49 lots libres (lotissement communal). La surface moyenne des lots est de 400 m<sup>2</sup> (de 315 à 555 m<sup>2</sup>) pour un coût d'acquisition moyen de 32 000 € HT ;
- des commerces en rez-de-chaussée d'immeuble route du Petit Guélen.

Le montant prévisionnel des dépenses nécessaires à la viabilisation (acquisitions de terrains, travaux, frais de gestion et frais financiers) s'élève à 9,37 M€HT, financé par un budget annexe.

Le budget principal de la ville de Quimper prendra à sa charge le déficit prévisionnel d'opération du budget annexe, soit 0,75 M€HT, ainsi que la requalification de la route du Petit Guélen pour un montant de 1,8 M€HT, soit un total de 2,55M€HT (montant prévisionnel). Les coûts d'entretien du futur quartier (voiries, espaces verts) sont estimés à 135 000 € par an.

Les travaux de viabilisation de la première tranche débuteront au printemps 2015 en vue d'une commercialisation à l'automne.

L'opération est soumise une étude d'impact qui fera l'objet d'une enquête publique fin 2014, début 2015.

\*\*\*

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - d'approuver le scénario d'aménagement de la 1ère tranche du futur quartier de Linéostic ;
- 2 - d'approuver le bilan financier prévisionnel de l'ensemble de l'opération ;
- 3 - d'autoriser monsieur le maire à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme, dont le permis d'aménager et le cas échéant les permis modificatifs, qui seront nécessaires pour la réalisation de cette opération.

Le maire,

Ludovic JOLIVET