

**VILLE DE QUIMPER  
CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 7 novembre 2014**

**Rapporteur :  
Madame Corine NICOLAS**

**N° 1 DDU 14.8**  
*Ordre de passage : n°1*

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :  
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,  
à compter du : 19/11/2014  
- la transmission au contrôle de légalité le : 19/11/2014  
(accusé de réception du 19/11/2014)

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

**Secteur de Kervilou  
Projet de convention opérationnelle avec Foncier de Bretagne (DDU)**

**Afin d'engager le renouvellement urbain du secteur de Kervilou et accompagner l'entreprise CAPIC dans son développement sur le territoire de Quimper, une convention opérationnelle sera signée entre la ville et l'EPF pour que ce dernier assure le portage foncier nécessaire à cette opération pour une durée de 10 ans et une enveloppe financière de 2 000 000 d'euros. L'acquisition de la propriété de la société CAPIC représente une superficie de 2,2 hectares. Le projet qui sera réalisé sur les emprises acquises par l'EPF respectera les critères du Programme Local de l'Habitat (PLH), à savoir, une densité de 30 logements par hectare et une proportion de 30 % de logements locatifs sociaux.**

\*\*\*

Le secteur de Kervilou se situe sur la partie sud de la rue Charles Le Goffic, entre le bourg d'Ergué-Armel et le futur quartier de Linéostic. Aujourd'hui classé en zonage Ui, zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel ou artisanal, ce secteur de 12 hectares questionne sur sa mutation à court et moyen terme.

Cette réflexion est impulsée concrètement par la demande de l'entreprise CAPIC/CAILLAREC, implantée à Kervilou et à l'Hippodrome, de construire une nouvelle usine pour regrouper ces deux sites sur la zone d'activités communautaire du Guélen à l'horizon 2015/2016. L'emprise des parcelles qui seraient ainsi libérées représente déjà à elle seule 2,2 hectares.

Les autres parcelles du site sont occupées par des bâtiments vétustes ou vacants.

L'ensemble de ce site pourrait ainsi muter en secteur mixte regroupant habitat, activités compatibles avec l'habitat, équipements, services et commerces de proximité, en articulation avec le nouveau quartier de Linéostic à venir.

Au nord de ce site, plusieurs grandes emprises susceptibles de mutations, rue de Kervillou et Vieille Route de Rosporden, sont également identifiées.

Une étude urbaine sera menée sur cet ensemble, étude qui s'intégrera dans les réflexions du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Quimper en cours d'élaboration.

Cette étude comprendra notamment :

- un diagnostic sur la mutabilité du foncier ;
- l'identification des secteurs prioritaires de renouvellement et d'aménagement urbain ;
- des propositions de programmations urbaines.

L'EPF a été sollicité pour engager les négociations en vue d'acquiescer pour le compte de la ville de Quimper l'emprise actuellement occupée par Capic, ainsi que d'autres parcelles qui pourraient s'avérer nécessaires pour la mise en œuvre du projet urbain.

Ce partenariat avec l'EPF se traduit par la signature d'une convention opérationnelle qui définit l'enveloppe financière, en l'espèce 2 000 000 d'euros, le périmètre, la durée du portage (10 ans) et la participation financière de l'EPF à l'étude évoquée ci-dessus (20 % plafonnée à 8 000 euros).

Conformément au PLH de Quimper communauté, le projet urbain qui sera développé sur ce secteur respectera un principe de densité de 30 logements / hectare et une production de 30 % de logements locatifs sociaux.

\*\*\*

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'autoriser monsieur le maire à signer la convention opérationnelle avec Foncier de Bretagne.

Le maire,

Ludovic JOLIVET