

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 9 février 2017

**Rapporteur :
Monsieur Guillaume
MENGUY**

N° 11

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 15/02/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 14/02/2017 (accusé de réception du 14/02/2017)

Acte original consultable au service des assemblées

Hôtel de Ville et d'agglomération

44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex

**Aménagement du quartier de Locmaria - Cession d'un bâtiment à monsieur Istin,
société NDMAC System**

Dans le cadre de la mise en valeur du quartier de Locmaria, la ville de Quimper vend, suite à un appel à projet, un immeuble dont elle est propriétaire, 16 rue Haute, à la société NDMAC System, représentée par monsieur Istin. La recette attendue pour cette cession est de 500 000 euros.

Au printemps 2016, un appel à projet a été lancé pour céder à un opérateur privé l'ancien bâtiment administratif d'Henriot. L'objectif est d'y créer un lieu d'animation par le biais d'activités économiques, culturelles et touristiques. Ce projet s'inscrit dans le réaménagement global du quartier de Locmaria initié, il y a 10 ans environ, par la vente et la requalification du Prieuré et les investissements importants du repreneur de la faïencerie.

Les critères d'analyse des offres, tels que stipulés dans l'appel à projet, étaient les suivant :

- le ou les types d'activités envisagés et la compatibilité avec les objectifs de la ville de Quimper ;
- le prix proposé pour l'acquisition ;
- la nature et le montant des travaux de rénovation du bâtiment ;
- le maintien de l'école de broderie au sein du bâtiment ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation du projet.

Deux offres ont été remises. Après analyse, le comité de pilotage réuni le 27 mai 2016 a proposé de retenir le projet de Jean-François ISTIN, estimant qu'il correspond aux attentes de la ville de Quimper. Par ailleurs sa proposition financière est conforme à l'estimation des Domaines, soit 500 000 euros. Depuis, une phase de mise au point technique a été engagée entre les parties.

Le projet de monsieur Istin est de créer, au rez-de-chaussée du bâtiment, un bar qui servira de démonstrateur aux tireuses à bière connectées que produit son entreprise NDMAC System. Il prévoit également d'y créer une salle de spectacle qui permettra d'accueillir des artistes locaux, des conférences, ..., ainsi qu'une mini brasserie qui produira une bière locale sur le site de Locmaria. A l'étage, le projet accueillera l'école de broderie de Pascal Jaouen et des bureaux qui pourront accueillir des startups.

Afin de parfaire l'aboutissement du projet où le candidat envisage d'investir 1,5 millions d'euros, il est proposé de céder en plus de l'immeuble cadastré section CK n° 592, 2 petites parcelles, la parcelle cadastrée section CK n°580 de 121 m², et, environ 100 m² de la parcelle cadastrée section CK n°581, pour faciliter les livraisons de ce futur équipement.

Parallèlement, et, au vu de la forte dimension économique du projet et de son rôle futur dans l'animation et la valorisation du quartier, l'agglomération a décidé d'accorder à la ville une aide de 150 000 euros, permettant de réduire le prix de cession de l'ensemble immobilier objet de la présente délibération.

Un compromis reprenant l'ensemble de ces éléments sera signé entre les deux parties.

M. Dominique SCOARNEC ne prenant pas part aux délibérations, après avoir délibéré (2 abstentions ; 44 suffrages exprimés dont 44 voix pour), le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - de valider le principe de la cession des parcelles CK 592, CK 580 et CK 581p (pour environ 100 m²) au prix de 500 000 euros desquels sera déduite la subvention de Quimper Bretagne Occidentale de 150 000 euros ;
- 2 - d'autoriser monsieur Istin à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet ;
- 3 - d'autoriser monsieur le maire à signer avec monsieur Istin de la société NDMAC System, ou tout autre personne qui pourrait lui être substituée pour le même objet et aux mêmes conditions les différents actes à intervenir (compromis, acte de vente, ...).