

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 21 mars 2024

**Rapporteur :
Madame Françoise DORVAL**

N° 14

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 26/03/2024
- la transmission au contrôle de légalité le : 26/03/2024 (accusé de réception du 26/03/2024)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération*

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

Ilôt Tour d'Auvergne - Cession de terrains à l'OPAC

L'Etablissement Public Foncier (E.P.F.) de Bretagne ayant assuré pour le compte de la Ville l'acquisition et le portage foncier d'un ensemble immobilier situé Rue de la Tour d'Auvergne. Après l'acquisition de ces biens par la Ville, il est proposé de les vendre à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de Quimper Cornouaille (O.P.A.C.) afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la gare.

Pour mener à bien le projet de renouvellement urbain sur le quartier « Gare », la commune de Quimper et la communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale ont signé en septembre 2013 une convention opérationnelle afin que l'établissement public puisse acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, pour le compte des deux collectivités sur un périmètre défini.

Le projet de l'îlot Rue de la Tour d'Auvergne fait partie intégrante de l'opération de requalification urbaine du quartier de la gare de Quimper. Cet îlot est l'un des six secteurs d'intervention prioritaire de « Quimper Cœur de ville », et pour lequel le projet est lauréat du dispositif « Fonds friches – recyclage foncier 2021 » et bénéficie d'une subvention.

Ce site a été identifié dans le cadre de la recomposition de l'offre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain suite aux démolitions réalisées sur Kermoysan.

Le projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières par l'EPF sur ce secteur dont les biens cadastrés section BK numéros 93, 325, 102, 324, 98, 457, 99 situés Rue de la tour d'Auvergne, pour le compte de la commune. Ces biens vont être rétrocédés par l'EPF à la commune. La commune est également propriétaire de la parcelle cadastrée section BK, numéro 100.

L'OPAC de Quimper Cornouaille a proposé la réalisation de 25 logements locatifs sociaux semi-collectifs (10 PLUS et 15 PLAI) sur ce foncier de 2034 m². Le projet est réparti en 4 îlots de la façon suivante :

- Ilot 1 : 6 appartements de type 2 sur 3 niveaux ;
- Ilots 2 et 3 : 6 appartements de type 3 sur 3 niveaux pour chaque îlot ;
- Ilot 4 : 4 appartements de type 2, 2 appartements de type 3 et un appartement de type 5 sur 4 niveaux.

La réalisation de ces 25 logements permet de répondre à l'obligation de production de logements et notamment de logements sociaux tel que prévu dans la convention opérationnelle qui nous lie avec l'EPF sur l'ensemble du secteur, à savoir :

- Densité de logements minimale de 80 log/ha ;
- 30 % minimum de logements locatifs sociaux

Conformément à la convention de financement « Fonds friches » signée en 2021, l'ensemble immobilier suivant va ensuite être cédé à l'OPAC pour la réalisation du projet susvisé.

Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m²)
BK 93	235
BK 325	651
BK 102	550
BK 324	169
BK 98	117
BK 457	82
BK 99	140
BK 100	90
Total	2034 m ²

Après consultation du Domaine, le prix de revente s'élève à 200 000 € HT.

Pour combler le déficit d'opération entre le prix d'acquisition de 668 111,09 €, et la recette de 200 000 € HT, une subvention au profit de la Ville, destinée à réduire le déficit global d'opération, d'un montant maximal de 400 000 €, sera sollicitée auprès de l'Etat dans le cadre de la convention fonds friches signée le 16 décembre 2021.

Les frais liés au transfert de propriété seront pris en charge par l'OPAC de Quimper Cornouaille

Madame Valérie LECERF-LIVET et messieurs David LESVENAN, Marc ANDRO, Claude LE BRUN, René BILIEEN étant sortis de la salle (ne prenant part ni aux délibérations ni au vote), avoir délibéré (43 voix pour), le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 - d'approuver la cession par la commune à l'OPAC de Quimper Cornouaille des biens sis rue de la Tour d'Auvergne et cadastrés section BK numéros 93, 325, 102, 324, 98, 457, 99 et 100, au prix de 200 000 € HT, TVA en supplément ;

2 - d'autoriser madame la maire ou son représentant à signer tous les actes à intervenir.