

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 juin 2024
Rapporteur :
Monsieur Jacques LE ROUX

N° 49

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 19/06/2024
- la transmission au contrôle de légalité le : 19/06/2024 (accusé de réception du 19/06/2024)

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

Autorisation de la commune de Quimper concernant la prise de participation de SemBreizh dans la société de projet (Société Civile de Construction-vente), à l'effet de piloter l'opération RACINES à Douarnenez (29)

Par délibération en date du 25 mars 2024, le Conseil d'administration de SemBreizh a autorisé, sous condition suspensive de l'obtention de l'accord des collectivités territoriales membres de son Conseil d'administration, la société à prendre une participation minoritaire dans une Société de Projet créée à l'effet de porter l'opération « Racines » à Douarnenez.

Cette délibération fait suite à la désignation par la ville de Douarnenez, le 8 décembre 2023, du Groupement composé de SECIB Immobilier, SemBreizh et SEEMO lauréat de l'appel à charge foncière en vue de reconquérir la friche hospitalière.

Idéalement situé à proximité des services et des commerces en centre-ville, **le site de l'ancien hôpital** présente de nombreux autres atouts. C'est un « balcon sur la baie » - parce qu'on y voit les bateaux de pêche entrer et sortir du port - et un « site hospitalier » qui conserve la mémoire de nombreux Douarnenistes.

Ce projet nommé RACINES, prendra place sur un foncier propriété de l'EPF qui assure les déconstructions préalables et proto aménagements avant cession.

Partant d'une analyse socio-économique et des besoins exprimés par la ville, le projet porté par le groupement propose une offre de logements et quelques services associés cohérents avec les attentes des douarnenistes. Le bailleur social Douarnenez Habitat sera également partie prenante de cette opération.

Le projet est le suivant :

Typologie	Surface plancher (m ²)	Nombre
Logements sociaux	5700	116
dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	1300	27
dont PLUS (Prêt Locatif à Usage social)	1300	27
dont PLS (Prêt Locatif Social)	100	2
dont BRS (Bail Réel Solidaire)	3000	60
Logements libres (locatifs ou accession)	4800	74
Activités de bureaux et de services	120 (crèche)	
Équipements et espaces	13 488 aménagés	
TOTAL	105 00m² de logements	190 logements

Organisation juridique de la maîtrise d'ouvrage

SECIB Immobilier, SEEMO et SemBreizh envisagent de s'associer au sein d'une SCCV « Douarnenez RACINES » pour porter cette opération. Le montant du capital, encore à définir, restera d'un montant faible, sera réparti de la façon suivante :

- SECIB : 34% et gérant de la SCCV ;
- SemBreizh : 33% ;
- SEEMO : 33%.

La répartition des tâches correspond aux compétences complémentaires des membres composant le groupement. Ainsi, SemBreizh se concentrera sur les volets aménagement et énergie de ce projet.

Les études environnementales débuteraient courant d'année 2024, Il est envisagé une livraison des premiers logements à compter du premier trimestre 2028 et un achèvement de la totalité des travaux pour le 1^{er} trimestre 2023.

Conformément à l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une société d'économie mixte à une société ou groupement est conditionnée à l'approbation des assemblées délibérantes des collectivités territoriales ou groupements de collectivité représentées dans son Conseil d'administration.

Par conséquent, la commune de Quimper, représentée au Conseil d'administration de SemBreizh, est sollicitée pour donner son accord à la création par SemBreizh d'une Société de projet (Société Civile de Construction-Vente) avec les sociétés SECIB et SEEMO.

Vu la délibération du conseil d'administration en date du 25 mars 2024 autorisant SemBreizh à créer une société de projet ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1524-5 ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 - d'approuver le projet de prise de participation pour un montant maximum de 10 000 euros à titre minoritaire, par SemBreizh, dans une Société de Projet à l'effet de réaliser l'opération de concession d'aménagement RACINES à DOUARNENEZ ;

2 - d'autoriser madame la maire à accomplir les formalités rendues nécessaires par la présente délibération.