

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 30 janvier 2025

**Rapporteur :
Monsieur Jacques LE ROUX**

N° 4

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 06/02/2025
- la transmission au contrôle de légalité le : 06/02/2025 (accusé de réception du 06/02/2025)

*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 par SemBreizh dans une société de projet (Société Civile de Construction-Vente), à l'effet de piloter l'opération 'Ilots C5 et C7 quartier bois-du-château' à Lorient (56)

Par délibération en date du 2 décembre 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 « Ilots C5 et C7 quartier bois-du-château » à Lorient.

Cette délibération fait suite à la désignation par la ville de Lorient, du Groupement composé de SECIB Immobilier, SemBreizh et SEEMO lauréat de l'appel à charge foncière. Cette opération fait partie de l'opération de Renouvellement Urbain du Bois-du-château, projet d'intérêt national.

I - Description technique du Projet

S'étendant sur 27,12 ha, il prévoit une surface de plancher à construire de 58 770 m².

Le projet global prévoit :

- la construction de 914 logements répartis en 25% collectifs sociaux, 25% accession aidée et 50% en accession libre ;
- la réhabilitation de 8 collectifs totalisant 350 logements ;
- 5 000 m² de locaux d'activité sont prévus ;
- 9 ha d'espaces verts ;
- des équipements publics, gendarmerie, maison médicale, groupes scolaires, gymnase, maison des associations.

Plan guide du projet global :



Le projet propose, sur les îlots C5 et C7, la programmation suivante :

Îlot C5 :

- stationnements sous terrain ;
- 21 logements ANRU (TVA 5,5%).

Îlot C7 :

- stationnements sous terrain ;
- rez de chaussée actif avec crèche, local associatif ;
- 86 logements (73 logements ANRU TVA 5,5% sous plafond de ressources + 13 coloc solidaires).

Le projet met l'accent sur une programmation proposant des prix abordables à destination de 87% de la population.

La conception est vertueuse favorisant les mobilités douces, une performance environnementale et une autoconsommation collective. La méthode de fabrication du projet met l'accent sur la co-construction avec la ville et les habitants, il sera demandé aux entreprises de construction de consacrer 5% des heures vers l'insertion sociale.

II - Organisation juridique de la maîtrise d'ouvrage

Pour réaliser ce projet, SECIB Promotion, SEEMO Grand Ouest et SemBreizh seront associés au sein d'une SCCV dont les participations sont les suivantes :

SECIB Participation	34%
SEEMO Grand Ouest	34%
SemBreizh	32%
<hr/>	
TOTAL	100%

La SCCV sera capitalisée à hauteur de 1 000 euros.

SemBreizh apporte son savoir-faire sur les volets énergie et commerces du programme.

III - Organisation financière

Le financement de l'opération sera assuré par la SCCV, les capitaux propres et CCA apportés par les associés, le financement bancaire et les ventes en VEFA.

Vu la délibération du conseil d'administration en date du 2 décembre 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 à titre minoritaire, par SemBreizh, dans une Société de Projet à l'effet de porter l'opération « Ilots C5 et C7 quartier bois-du-château » à Lorient ;
- 2- d'autoriser madame la maire à accomplir les formalités rendues nécessaires par la présente délibération.