



Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 4 avril 2018 à 20 heures

Le Conseil Municipal, convoqué par courrier en date du 29 mars 2018, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Michaël QUERNEZ, Maire.

Etaient présents :

Danièle Kha, Patrick Tanguy, Cécile Peltier, Marie-Madeleine Bergot, Michel Forget, Eric Alagon, Pascale Douineau, Nadine Constantino, Daniel Le Bras, Gildas Le Bozec, Isabelle Baltus, Gérard Jambou, Stéphanie Mingant, David Le Doussal, Patrick Vaineau, Géraldine Guet, Jean-Pierre Moing, Yvette Metzger, Patrick Vaineau, Cindy Le Hen, Bernard Nedellec, Brigitte Conan, Alain Kerhervé, Martine Brézac, Serge Nilly.

Pouvoirs :

Pierrick Le Guirrinec a donné pouvoir à Eric Alagon
Manuel Pottier a donné pouvoir à Danièle Kha
Géraldine Chereau a donné pouvoir à Cécile Peltier
Christophe Couic a donné pouvoir à Stéphanie Mingant
Soizig Cordroc'h a donné pouvoir à Serge Nilly
Marc Duhamel a donné pouvoir à Alain Kerhervé
Yvette Bouguen a donné pouvoir à Martine Brézac

Absent : Erwan Balanant

Nombre de conseillers présents ou représentés : 32

Secrétaire de séance : Gérard Jambou

9. PROJET DE RESTRUCTURATION DU SITE DE L'INSTITUT FRANÇOIS HUON, SITUÉ 142 – RUE DE MOËLAN : CÉSSION DES PARCELLES CADASTRÉES BI N°3328, N°361 ET N°176 A L'APAJH ET PROTOCOLE D'ACCORD POUR LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU PROJET

Exposé :

A la suite d'un incendie survenu en août 2015, ayant fortement impacté l'activité de l'IME François HUON, l'association pour Adultes et Jeunes Handicapés du Finistère (APAJH) a présenté à la Ville de Quimperlé un projet de restructuration du site actuel composé de trois parcelles cadastrées section BI n°328, n°361 et n°176 pour une surface totale de 27 435 m² environ.

Le projet présente 4 grandes caractéristiques :

- Il prévoit le réaménagement des accès à l'IME : l'accès principal au site par la rue de Moëlan est maintenu, un accès prévu sur la rue de Trélivalaire servira au public et également d'accès technique.
- Il prescrit la démolition de 3 bâtiments, la reconstruction d'un bâtiment sur la même emprise la restructuration des serres, la création d'une chaufferie bois.
- Il nécessite la création de stationnements supplémentaires (80 emplacements). Le parking présentera un traitement paysager.
- La qualité paysagère sera préservée et améliorée par un traitement qualitatif permettant notamment de préserver l'intimité des propriétés voisines.

Pour permettre la réalisation de cette opération, une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 4 octobre 2017.

L'APAJH du Finistère a sollicité la Ville de Quimperlé pour participer au financement de cette opération impliquant une cession foncière, des participations financières et des contreparties.

Par conséquent, la mise en œuvre opérationnelle du projet nécessite la signature d'un protocole d'accord.

Le protocole définit ce qui suit :

Au profit de l'APAJH du Finistère, il est prévu que la Ville consent à :

- céder l'ensemble immobilier à l'Euro symbolique en 2018, France domaine a estimé la valeur vénale hors taxe de l'ensemble immobilier à 800 000 €. Toutefois, France Domaine évalue à 435 000 € la valeur vénale du terrain d'assiette après démolition.
- contribuer au financement de l'opération en reversant les indemnités de sinistre à hauteur de 252 000 en 2019 et les loyers perçus en 2016 et 2017 pour un montant de 128 000 € en 2020.
- garantir l'emprunt de l'APAJH du Finistère dans le cadre du financement de l'opération à hauteur de 3 700 000 pour une durée de 30 ans

En contrepartie, l'APAJH du Finistère s'engage à ;

- réaliser le programme de constructions conformément au permis de construire déposé en date du 14 février 2018,
- maintenir la vocation sociale de l'établissement pendant une durée de 30 ans,
- favoriser l'emploi local,
- accorder un droit de reprise prioritaire dans le cadre d'une éventuelle revente de l'ensemble immobilier
- mettre à disposition gratuitement le gymnase de l'IME François HUON pour les associations situées sur le territoire de la commune.

Le protocole d'accord (ci-joint) sera annexé à l'acte authentique de

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal ;

- de donner son accord sur la vente à l'APAHJ du Finistère de l'ensemble immobilier de l'IME François HUON à l'euro symbolique, les frais seront pris en charge par l'APAJH,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord pour la mise en œuvre opérationnelle du projet,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'acte qui sera établi par l'étude des notaires de Quimperlé,
- d'inscrire au budget primitif 2019 et 2020 les crédits nécessaires au financement de cette opération.

Avis favorable de la commissions « politique de la ville et environnement » du 20 mars 2018

Avis favorable de la Commission « finances, évaluation des politiques publiques et administration générale du 27 mars 2018

P.J. : Protocole d'accord

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité.



**Le MAIRE,
Michaël QUERNEZ.**