

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 15 mai 2019 à 20 heures

Le Conseil Municipal, convoqué par courrier en date du 20 mars 2019, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Michaël QUERNEZ, Maire.

Etaient présents :

Danièle Kha, Patrick Tanguy, Michel Forget, Marie-Madeleine Bergot, Eric Alagon, Nadine Constantino, Daniel Le Bras, Pierrick Berthou, Manuel Pottier , Hervé Noël, Gérard Jambou, Isabelle Baltus Stéphanie Mingant, Christophe Couic, Géraldine Guet, Jean-Pierre Moing, Bernard Nedellec, Patrick Vaineau, Jeannette Boulic, Alain Kerhervé, Marc Duhamel, Yvette Bouguen, Serge Nilly.

Pouvoirs :

Cécile Peltier a donné pouvoir à Michaël Quernez
Pascale Douineau a donné pouvoir à Danièle Kha
Pierrick Le Guirrinec a donné pouvoir à Eric Alagon
Yvette Metzger a donné pouvoir à Marie-Madeleine Bergot
David Le Doussal a donné pouvoir à Gérard Jambou
Cindy Le Hen a donné pouvoir à Isabelle Baltus
Erwan Balanant a donné pouvoir à Serge Nilly
Martine Brézac a donné pouvoir à Yvette Bouguen
Soizig Cordroc'h a donné pouvoir à Alain Kerhervé

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

Secrétaire de séance : Manuel Pottier

4. OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN 4 ET 5 PLACE CONCOURS DECONSTRUCTION/RECONSTRUCTION AUPRES DE QUIMPERLE COMMUNAUTE

Exposé :

La Ville de Quimperlé et Quimperlé Communauté ont affiché une volonté d'asseoir une stratégie commune pour renforcer l'attractivité du cœur de l'agglomération en renforçant la Ville-centre.

Le Conseil municipal et le Conseil communautaire se sont réunis respectivement le 13 et 28 février 2018 pour approuver le dossier de candidature de la Ville de Quimperlé à l'appel à projet régional au titre du dynamisme des villes en Bretagne.

A ce titre, la Ville va s'attacher à mettre en œuvre son plan d'actions multi partenarial pour favoriser la restructuration et l'amélioration de son centre-ville comprenant notamment la réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur deux immeubles dégradés situés en Basse-Ville.

Afin de définir son projet, la commune a sollicité l'OPAC de Quimper-Cornouaille pour envisager un programme mixte permettant la création de logements et de locaux commerciaux. Le projet est défini de la manière suivante :

- Immeuble n°4 : démolition puis reconstruction de l'immeuble, permettant la réalisation d'un commerce en rez-de-chaussée de 80 m² environ et de 4 logements,
- Immeuble n°5 : réhabilitation de l'immeuble permettant la réalisation d'un commerce en rez-de-chaussée de 45 m² environ et de 2 logements.

Cette opération située au cœur de la Basse-Ville nécessite des travaux de déconstruction sur l'ensemble immobilier pour optimiser le potentiel de l'emprise foncière. Dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage, l'OPAC de Quimper-Cornouaille sera désigné comme maître d'ouvrage de l'opération.

Depuis 2012, Quimperlé Communauté a mis en place un certain nombre de fonds de concours en direction des communes, notamment pour soutenir la requalification d'îlots très dégradés et vacants depuis de nombreuses années.

Aussi, la Ville envisage de solliciter une participation financière de Quimperlé Communauté pour la réhabilitation de cette friche urbaine au titre du fonds de concours « Déconstruction/Reconstruction » conformément aux dispositions du règlement des fonds de concours approuvé par délibérations du Conseil Communautaire en date du 30 mars 2017 et du 18 mai 2018.

Le montant des fonds de concours est fixé comme suit :

Pour les études préliminaires de faisabilité :

Le taux d'intervention de Quimperlé communauté est fixé à 50% dans la limite de 50% du reste à charge de la commune et de la participation minimale du maître d'ouvrage de 20%.

Pour les acquisitions et travaux :

Le taux d'intervention de Quimperlé communauté est fixé à :

50% pour les frais d'acquisition y compris les frais de notaire

100% pour les frais de déconstruction et de démolition et/ou de dépollution

Le tout, par opération, plafonné à 100 000€ dans la limite de 50% du reste à charge de la commune et de la participation minimale du maître d'ouvrage de 20%

Concernant la déconstruction-reconstruction de l'immeuble 4 Place Hervo, le montant sollicité comprend les postes ci-dessous :

Dépenses en € HT	Montant en € HT	Montant éligible	Taux	Montant du fonds de concours		
Acquisition du Foncier	120 000,00 €	120 000,00 €	50%	60 000,00 €		
Frais de notaire	- €	- €	50%	- €		
	120 000,00 €					
Etude préalable	3 000,00 €	3 000,00 €	50%	1 500,00 €		
Déconstruction	80 000,00 €	80 000,00 €	100%	80 000,00 €		
Frais annexe déconstruction	12 000,00 €	12 000,00 €	100%	12 000,00 €		
Total déconstruction	92 000,00 €					
TOTAL OPERATION	215 000,00 €				<i>Application du plafond</i>	<i>50% du reste à charge</i>
TOTAUX	215 000,00 €	215 000,00 €		153 500,00 €	100 000,00 €	107 500,00 €
				Montant fonds de concours	100 000,00 €	

Le fonds de concours s'élève donc à 100 000 € HT.

Concernant la rénovation de l'immeuble 5 Place Hervo, le montant sollicité comprend les postes ci-dessous :

Dépenses en € HT	Montant en € HT	Montant éligible	Taux	Montant du fonds de concours		
Acquisition du Foncier	145 000,00 €	145 000,00 €	50%	72 500,00 €		
Frais de notaire	- €	- €	50%	- €		
	145 000,00 €					
Etude préalable	4 150,00 €	4 150,00 €	50%	2 075,00 €		
Déconstruction	20 000,00 €	20 000,00 €	100%	20 000,00 €		
Frais annexe déconstruction	3 000,00 €	3 000,00 €	100%	3 000,00 €		
Total déconstruction	23 000,00 €					
TOTAL OPERATION	172 150,00 €				<i>50% du reste à charge</i>	
TOTAUX	172 150,00 €	172 150,00 €		97 575,00 €	86 075,00 €	
				Montant fond de concours	86 075,00 €	

Le fonds de concours s'élève donc à 86 075 € HT.

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser M. Le Maire de Quimperlé à solliciter le fonds de concours auprès de Quimperlé Communauté,
- d'autoriser M. Le Maire la convention d'opération à établir ainsi que les documents y afférent.

Avis favorable de la commission des finances, évaluation des politiques publiques et administration générale du 29 avril 2019

Envoyé en préfecture le 21/05/2019

Reçu en préfecture le 21/05/2019

Affiché le

ID : 029-212902332-20190515-Y4-DE

Avis favorable des commissions politique de la ville et environnement commercial, touristique et animation de la cité du 2 mai 2019

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal donne son accord à la majorité (7 voix contre).



Le MAIRE
Michaël QUERNEZ.

A handwritten signature in black ink, which appears to be "M. Quernez", is written over the printed name of the Mayor.