

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MAI 2021

Note explicative de synthèse

5. RESIDENCE INCLUSIVE – RUE LEURIOU : PROTOCOLE D'ACCORD AVEC FINISTERE HABITAT

Exposé :

La Ville de Quimperlé et son CCAS, Quimperlé communauté, Finistère habitat, GCSMS APAJH 22-29-35 et les PEP 29 se sont associés autour d'un projet d'habitat porteur de sens pour la ville de Quimperlé : solidarité, éco-responsabilité, partage, convivialité, mixité générationnelle.

Aujourd'hui, un nombre croissant de personnes demande à avoir « un chez soi » au cœur de la ville, c'est-à-dire un lieu de vie ordinaire et inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale et une offre de services individualisés pour l'aide et la surveillance le cas échéant, en fonction des besoins.

Le projet de résidence intergénérationnelle, développé au cœur de la Haute Ville sur une friche urbaine, répond à cet objectif de concevoir architecturalement des appartements autonomes mais reliés, permettant à des personnes de générations différentes d'occuper un logement à loyer économique dans un cadre qui préserve leur intimité tout en incitant à l'entraide et la convivialité entre les résidents.

Il s'agit d'une nouvelle alternative d'habitat innovante qui verra le jour en réponse au défi sociétal du vieillissement de la population, de l'inclusion des personnes en situation de handicap et d'intégration des jeunes dans la cité. La recherche de convivialité sera le moteur du « vivre avec », pierre angulaire de l'identité de la résidence. Il devra respecter des valeurs humaines telles que : le lien social, la solidarité, l'entraide, la participation et la citoyenneté, l'accessibilité socio-économique et l'accompagnement

Ce programme comprendra notamment la réalisation de 24 logements inclusifs, d'une salle d'activités commune et d'un parking après démolition des bâtiments existants.

Un dossier de permis de construire a été déposé par Finistère Habitat en date 11 mars 2021.

Par ailleurs, cette opération a été intégrée dans les programmes d'actions :

- Du protocole sur le plan d'action de centre de « Quimperlé – cycle Travaux » au titre de l'appel à candidatures « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne » approuvé en Conseil Municipal du 20 novembre 2019,
- De la convention « Opération de Revitalisation du Territoire » approuvé en Conseil Municipal en date du 17 février 2021 répondant aux enjeux de territoire des politiques de redynamisation du centre-ville.

Afin de procéder à la mise en œuvre opérationnelle du projet de construction du site, Finistère Habitat a sollicité la Ville de Quimperlé pour participer au financement de cette opération dans le cadre de l'intérêt général.

Le protocole définit ce qui suit :

Au profit de Finistère Habitat (OPAC), il est prévu que la Ville consente à :

- Céder un ensemble immobilier situé rue Leuriou, à l'Euro symbolique, d'une contenance de 1376 m² environ comprenant des bâtiments désaffectés à déconstruire estimé à 271 000 €, sous réserve de l'estimation de France Domaine en contrepartie de la réalisation du projet d'habitat inclusif de la résidence Leuriou,
- Contribuer au financement de l'opération en reversant une subvention d'équilibre à l'opération d'un montant de 42 900 € correspondant à la réalisation d'une aire de stationnement à l'intérieur de l'îlot urbain pour éviter le report de stationnement sur l'espace public,
- A transférer la maîtrise d'ouvrage par contrat à Finistère Habitat pour la construction d'une salle d'activités commune dédiée à l'animation du projet sociale de la résidence,
- A payer le coût réel de la salle d'activités après déduction de l'aide financière de la Région Bretagne, soit un montant estimé à 42 432 € HT

En contrepartie, Finistère Habitat s'engage à :

- Réaliser le programme de constructions conformément au permis de construire déposé en date du 11 mars 2021,
- Attribuer le montant de l'aide financière accordée par la Région Bretagne dans le cadre de l'appel à candidature « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne » pour le financement de la salle d'activités commune, soit 161 819 €,
- Conclure avec la Ville un contrat de transfert de maîtrise d'ouvrage relatif à la construction d'une salle d'activités,
- Rétrocéder à la Ville une salle d'activités de 68,93 m² pour les besoins du projet social de la résidence,
- Livrer l'opération avant le 31 décembre 2024

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

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal ;

- de donner son accord de principe sur la vente à Finistère Habitat de l'ensemble immobilier de la rue Leuriou à l'euro symbolique, les frais seront pris en charge par Finistère Habitat,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord pour la mise en œuvre opérationnelle du projet,
- d'autoriser Monsieur Le Maire de signer l'acte notarié et toutes pièces afférentes,
- d'inscrire au budget primitif 2021, 2022, 2023 et 2024 les crédits nécessaires au financement de cette opération.

Avis favorable de la commission conjointe « Politique de la ville et environnement » et « Réseaux, Travaux, Voirie, Eau et Lutte contre les inondations » du 11 mai 2021

Avis favorable de la Commission « finances, évaluation des politiques publiques et administration générale » du 12 mai 2021

P.J. : Protocole d'accord / Plan masse / Notice descriptive de la salle d'activités