



MAIRIE DE TREGUNC

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE – OPERATION RUE DE CONCARNEAU – RACHAT DE PARCELLES PAR HABITAT 29

Nombre de conseillers	
En exercice :	29
Nombre de présents :	23
Nombre de votants :	24

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois

Envoyé en préfecture le 23/11/2016
Reçu en préfecture le 23/11/2016
Affiché le **24 NOV. 2016**
ID : 029-212902936-20161123-DE1615114-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le quinze novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique sous la présidence de

Monsieur BELLEC Olivier

Etaient présents : MM. BELLEC Olivier – SCAER JANNEZ Régine – SELLIN Yannick - VOISIN Valérie – TANGUY Michel - RIVIERE Marie-Pierre – DEROVOUT Dominique - LE GAC Muriel – FLOCH ROUDAUT Rachel – DION Michel - LAURENT Luc – DOUX BETHUIS Sonia – ROBIN Yves – GALBRUN Karine - NIMIS Philippe – LE MAREC Vincent - BORDENAVE Bruno – JOULAIN Anita – DADEN Paul - JAFFREZIC Christiane - NIVEZ Jean-Paul – SALAUN Fanny – GUYON Yoann

Les conseillers absents ont donné pouvoir pour voter en leur nom :
- Sylvie VERGOS à Valérie VOISIN

Absents :

Pascal CHARPENTIER - BANDZWOLEK Brigitte - CANTIE René – SINQUIN DANIELOU Gisèle – LE GUILLOU Marthe

Date de convocation : 8 novembre 2016

Anita JOULAIN est nommée secrétaire de séance

Madame Régine SCAER-JANNEZ, Adjointe au Maire, rappelle le projet de la Commune de TREGUNC de densifier son centre bourg tout en assurant la mixité sociale en réalisant un programme de construction de logements sociaux sur le secteur Rue de Concarneau et Vieille route de Concarneau.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sur ce secteur.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a fait appel à l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 15 février 2011.

L'EPF a acquis les biens suivants :

Commune	Références cadastrales		Contenance (en m ²)	Acte authentique	
	Section	Numéro à l'acquisition		Date de l'acte	Prix d'achat TTC
TREGUNC	AB	176	251 m ²	06/04/2011	132.000 €
TREGUNC	AB	293	243 m ²	06/04/2011	
TREGUNC	AB	294	230 m ²	30/12/2011	23.782 €

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La Commune de TREGUNC a désigné un acquéreur pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF. Il s'agit de L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DEPARTEMENTAL « HABITAT 29 », ayant son siège à Quimper, 6 boulevard du Finistère dont les statuts d'organisme HLM sont régis par le Code de la Construction et de l'Habitation, créé par décret du Ministère du travail et de la Prévoyance Sociale en date à PARIS du 23 novembre 1993, immatriculé au registre de commerce et société de Quimper sous le numéro B 395 301 856.

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose, en effet l'acquéreur s'engage à réaliser 8 logements locatifs sociaux et une cellule commerciale en rez-de-chaussée, il a d'ailleurs obtenu une autorisation d'urbanisme, à savoir le permis de construire n° 029293 14 000 37 accordé le 13 octobre 2014.

Ce programme respecte les critères d'intervention de l'EPF que la commune s'est engagée à respecter dans la convention opérationnelle du 15 février 2011.

La commune émet donc le souhait que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants :

Commune de Trégunc	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m ²)
AB 176	251 m ²
AB 293	243 m ²
AB 294	230 m ²
Soit une contenance cadastrale totale	724 m ²

Le prix de revente a été calculé conformément à la convention opérationnelle du 15 février 2011. Il s'agit du prix de revient c'est-à-dire du total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, coût de démolition et dépollution, taxes foncières, etc...) plus l'application d'un taux d'actualisation de 1%/an du prix du bien de 2012 à 2015. Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes, l'AMO sur les travaux) ne sont pas refacturés à la commune.

Par ailleurs, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2015 relative à ce dossier, la commune a sollicité et obtenu à titre dérogatoire l'application à cette opération du dispositif de minoration foncière de l'EPF normalement réservé aux opérations du deuxième PPI. Ainsi l'EPF ne refacture pour cette vente que 40% du coût des travaux de

désamiantage / déconstruction / dépollution. Le bien devant être revendu directement à Habitat 29 mais celui-ci ne pouvant investir que 35 000 € TTC contre un coût de revient de 237 512,71 € euros (déduction faite de la minoration d'un montant de 82 291,45 € accordée par l'EPF), la commune devra verser à l'EPF une subvention complément de prix de 215 575,91 €.

Ayant entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Considérant l'avis favorable de la commission des finances, du développement économique et du personnel lors de sa réunion du 25 octobre 2016,

Avec 24 voix pour,

Le Conseil municipal adopte conformément à la convention ci-annexée :

- la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à l'acquéreur Habitat 29 des parcelles AB 176, AB 293 et AB 294 pour une surface totale de 724m² ;
- les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant hors taxe de trois cent dix-neuf mille deux cent quatorze euros et seize centimes hors taxes (319 804,16 € HT) à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- la cession par l'EPF à l'acquéreur Habitat 29, des biens ci-dessus désignés, moyennant le prix de trente-cinq mille euros (35 000 € TTC),
- le versement par la commune à l'EPF d'une subvention complément de prix d'un montant de deux cent quinze mille cinq cent soixante-quinze euros et quatre-vingt-onze centimes (215 575,91 € TTC), destinée à compenser la différence entre le prix de cession à Habitat 29 et le prix de revient, pour soutenir l'acquéreur dans la réalisation de son projet,
- le remboursement par la commune à l'EPF de toute autre dépense qui interviendrait sur ces biens au titre du portage foncier,
- l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE
A Trégunc, le 15 novembre 2016

LE MAIRE
Olivier BELLEC

