Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_13-DE

QUIMPERLÉ
KEMPERLE

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 18 Décembre 2025 à 18 heures

Le Conseil Municipal, convoqué par courrier en date du 12 Décembre 2025, s'est réuni, salle Laïta, Espace Benoîte Groult, Avenue du Coat-Kaër, sous la présidence de M. Michaël QUERNEZ, Maire.

Etaient présents : 23

Danièle KHA, Patrick TANGUY, Pascale DOUINEAU, Eric ALAGON, Nadine CONSTANTINO, Yves SCHRYVE, Stéphanie MINGANT, Arnaud LE PENNEC, Isabelle BALTUS, Christophe COUIC, Jean-Pierre MOING, Yvette METZGER, David LE DOUSSAL, Isabelle LE DOUARON, Didier LE ROUX, Ronan GOUEREC, Pierre GUILLON, Noëlle BRUNERIE, Eric SAINTILAN, Michel TOBIE, Bruno GOENVIC, Serge NILLY, Alain KERHERVE.

Pouvoirs : 9

Danièle BROCHU a donné pouvoir à Michaël QUERNEZ
Michel FORGET a donné pouvoir à Yves SCHRYVE
Marie-Madeleine BERGOT a donné pouvoir à Yvette METZGER
Manuel POTTIER a donné pouvoir à Patrick TANGUY
Morgane COME a donné pouvoir à Nadine CONSTANTINO
Emilie CERISAY a donné pouvoir à Ronan GOUEREC
Frédérique DIETER-PUSTOCH a donné pouvoir à Danièle KHA
Leïla BARON a donné pouvoir à Isabelle LE DOUARON
Sonia MONFORT a donné pouvoir à Eric SAINTILAN

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

Secrétaire de séance : Pierre GUILLON

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_13-DE

13. PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN « ILOT SAINT-YVES » : AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Exposé :

Il est rappelé au Conseil municipal que la Commune de Quimperlé s'est engagée dans un programme mixte de logements et services/commerces rue de Pont-Aven, dite opération de l'« Ilôt Saint-Yves ». Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises « quartier Gare, rue de Pont Aven ». Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).
En ce sens, la Commune de Quimperlé, a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 17 juillet 2017. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il convient de rappeler l'état d'avancement de l'opération d'ensemble :

- À ce jour, l'ensemble des acquisitions et des démolitions des bâtiments existants a été effectué.
- Tranche 1(construction de collectifs de 40 logements le long de la voie ferrée) : La cession a été réalisée en septembre 2025. Le permis de construire délivré sera prochainement mis en œuvre début 2026.
- Tranche 2 (construction de collectifs d'une vingtaine de logements et de commerces/services le long de la rue de Pont-Aven): Les analyses initiales et complémentaires liées aux travaux de dépollution se sont terminées. Les travaux pourront débuter début 2026.
- Tranche 3 (construction de 6 maisons individuelles groupées rue Saint-Yves): le permis de construire est en cours d'instruction. La cession est programmée prochainement.

Le projet de la collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne. En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.

L'avenant a pour objectif de :

- porter le montant d'action foncière de 1 300 000€ à 1 700 000€ afin d'intégrer les surcoûts engendrés par les différentes phases de travaux de déconstruction et la dernière campagne de dépollution in situ à venir rue de Pont Aven en 2026. Une marge de 100 000€ est par ailleurs intégrée au nouveau montant d'action foncière afin de parer à un éventuel surcoût en phase consultation des entreprises
- augmenter la durée de portage de deux ans soit jusqu'au 25 juin 2028 afin de prendre en compte la durée de réalisation des travaux de dépollution à venir en 2026 ainsi que les délais nécessaires à l'OPAC pour se porter acquéreur des derniers fonciers (étude géotechnique, autorisation d'urbanisme, ...).

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant n°2 soumis par cet établissement.

Proposition :

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,
Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 17 juillet 2017,

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_13-DE

Vu l'avenant n°1 en date du 06 décembre 2024 à la convention opérationnelle précitée,
Vu le projet d'avenant n°2 annexé à la présente délibération,

Considérant que la Commune de Quimperlé, souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain ayant pour objectif la production mixte de logements/services/commerces sur le secteur de l'îlot Saint Yves à Quimperlé,
Considérant que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière prévu initialement, ainsi que la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne,
Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°2 prenant en compte ces modifications,
Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°2, joint à la présente délibération, qui modifie les articles 2.2 et 2.3 de la convention initiale,

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 17 juillet 2017 et à l'avenant n°1 du 6 Décembre 2024, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Décision : **Le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité.**

VILLE DE QUIMPERLÉ (Finistère)

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_13-DE