Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_15-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_15-DE

15. PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN « ILOT SAINT-YVES » – TRANCHE 3 : AUTORISATION DE CESSION FONCIERE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER REGIONAL A BRETAGNE OUEST ACCESSION

Exposé :

La Ville de Quimperlé a identifié un secteur mutable de plus de 8000 m² à proximité du quartier de la Gare et de la rue de Pont Aven sur lequel elle a souhaité engager une dynamique de renouvellement urbain.
Une étude a été réalisée et a conclu à la possibilité de réaliser des logements collectifs et des services/commerces en rez-de-chaussée le long de la rue de Pont-Aven.

L'OPAC Quimper Cornouaille (et sa filiale Bretagne Ouest Accession) a été identifié comme porteur de projet sur cette emprise. L'objectif est de réaliser un programme en trois tranches comprenant 74 logements dont des logements locatifs sociaux et des cellules à destination de commerces/services en rez-de-chaussée.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue de Pont-Aven à Quimperlé. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la Ville de Quimperlé a décidé de faire appel à l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 17 juillet 2017.

Il est rappelé au Conseil municipal la délibération présentée le 25 mars 2025 autorisant l'EPF Bretagne à céder une emprise foncière d'une surface de 4 401 m² correspondant à la première tranche de l'opération de renouvellement urbain. Cette emprise a été cédée à l'OPAC de Quimper Cornouaille pour la réalisation de 40 logements locatifs sociaux répartis en deux collectifs le long de la voie ferrée.

Pour procéder au rachat de l'emprise correspondant à la tranche 3 de l'opération de renouvellement urbain, située en limite de la rue de Saint-Yves, la Ville de Quimperlé a désigné Bretagne Ouest Accession ayant son siège 85 rue de Kergestin 29000 Quimper. Il s'agit d'une filiale de l'OPAC de Quimper Cornouaille, dont l'activité se concentre sur l'accession sociale à la propriété.

Bretagne Ouest Accession s'engage par cette acquisition à réaliser 6 maisons individuelles groupées en Prêt Social Location Accession (PSLA). Une demande de permis de construire a d'ailleurs été déposée en ce sens le 14 octobre 2025 et est en cours d'instruction.

Cet opérateur offre d'acquérir l'emprise de la tranche 3 au prix de soixante mille euros (60 000 €) net vendeur, les frais d'arpentage et d'acquisition étant à la charge de Bretagne Ouest Accession.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants situés sur la commune de Quimperlé :

Reference cadastre	Contenance
AX 515p	393 m²
AX 521	592 m²

D'une contenance globale d'environ 985 m²,

Proposition :

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_15-DE

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Quimperlé et l'EPF Bretagne le 17 juillet 2017,
Vu les avenant n°1 et n°2 à la convention opérationnelle précitée,
Vu le courrier de Bretagne Ouest Accession en date du 23 septembre 2025 portant sur l'acquisition des fonciers évoqués ci-dessus au prix de soixante mille euros (60 000 €) net vendeur,

Considérant que pour mener à bien son projet de renouvellement urbain, la Commune de Quimperlé a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue de Pont-Aven,
Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à Bretagne Ouest Accession, les biens suivants actuellement en portage situé sur la Commune de Quimperlé : parcelles cadastrées section AX numéro 515p et 521, d'une contenance globale de 985 m^2

Considérant que la vente sera assujettie à la TVA,
Considérant que les biens ci-dessus désignés seront cédés au prix de soixante mille euros (60 000 €) net vendeur H.T.,
Considérant que le prix perçu sera intégré au prix de revient final de l'opération portée par l'EPF Bretagne, venant en déduction des montants auxquels il aura été exposé, conformément aux stipulations de l'article 5.4 de la convention opérationnelle d'actions foncières,
Considérant que les parcelles ne faisant pas l'objet de cette cession resteront en portage à l'EPF Bretagne et feront l'objet de cessions ultérieures en 2026,

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- De solliciter auprès de l'EPF Bretagne la revente des parcelles cadastrées section AX 515p et 521 d'une contenance globale de 985 m^2 au profit de Bretagne Ouest Accession ;
- D'approuver ladite cession au prix de soixante mille euros (60 000 €) net vendeur H.T., avec prise en charge des frais d'arpentage et d'acquisition par l'acquéreur, tel que proposé par Bretagne Ouest Accession ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document s'y référant.

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



Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_15-DE

