Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_16-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_16-DE

16. PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN « ILOT SAINT-YVES » - AUTORISATION DE CESSION FONCIERE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER REGIONAL A LA SNCF

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 Commune 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.

Afin de régulariser la présence d'un poteau caténaire appartement à la SNCF sur le foncier acquis par l'EPF Bretagne, il est proposé de revendre la parcelle correspondant à l'emprise de ce poteau caténaire à :SNCF RESEAU : 15-17 rue Jean-Philippe Rameau 93200 Saint-Denis.

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
AX0524	26 m²

D'une contenance globale d'environ 26 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,
Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,
Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Quimperlé et l'EPF Bretagne le 17 juillet 2017,
Vu les avenants n°1 et n°2 à la convention opérationnelle précitée,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain Quartier de gare - rue de Pont-Aven, 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 et rue Saint-Yves,

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212902332-20251224-20251218_16-DE

Considérant l'emprise du poteau caténaire de la SNCF sur une partie du foncier acquis par l'EPF Bretagne et la nécessité de céder à SNCF RESEAU – 15-17 rue Jean-Philippe Rameau 93200 Saint-Denis le bien suivant actuellement en portage situé sur la Commune de Quimperlé :

Reference cadastre	Contenance
AX0524	26 m^2

d'une contenance globale de 26 m^2,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 17 juillet 2017 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 60 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m^2 de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 50% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,

Considérant que le prix de cession est fonction du prix d'acquisition à savoir 15€/m^2. Il est de QUATRE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (468 EUR) T.T.C., se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 390 EUR ;
- Taxe sur prix total au taux de 20 % : 78 EUR,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur prix total,

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- De solliciter auprès de l'EPF Bretagne la revente des parcelles cadastrées section AX numéro 0524, d'une contenance globale de 26 m^2 au profit de SNCF RESEAU – 15-17 rue Jean-Philippe Rameau 93200 Saint-Denis ;
- D'approuver la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (390 EUR) H.T. + Taxes à SNCF RESEAU – 15-17 rue Jean-Philippe Rameau 93200 SAINT-DENIS
- 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.**

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_16-DE