

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 06 décembre 2022.

PRESENTS :

BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, de SALLIER DUPIN Stéphane, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOUEZIN Alain, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MAUX Thierry, LEVY Christelle, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à BREXEL Pierrick,
- BURLOT David donne pouvoir à GOUEZIN Alain,
- CAURET Camille donne pouvoir à LE BOULANGER René,
- FORTIN Céline donne pouvoir à HERCOUËT Philippe,
- GOASTER Samy donne pouvoir à MERIAN Caroline,
- JEGU Josianne donne pouvoir à BRIENS Pierrick,
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,
- L'HEVEDER Jérôme

SECRETAIRE DE SEANCE : M'BAREK Sébastien

Délibération n°2022-127

Membres en exercice : 35 – Présents : 27 - Absents : 8 – Pouvoirs : 7

URBANISME REQUALIFICATION EX-GARAGE RENAULT EPF BRETAGNE - CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES - AVENANT

Le projet de la collectivité de réaliser un programme de logements sur le site de l'ancien garage Renault. Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières, la déconstruction ainsi que la dépollution du site.

La commune a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 02 mai 2018. 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.

Cette convention initiale, basée sur une étude historique, indiquait un montant d'action foncière de 920K€.

L'EPF Bretagne a, ensuite, mené des campagnes de sondages pollution et de diagnostics immobiliers avant d'acquérir l'ancien garage automobile le 19 décembre 2019 pour un montant de 100K€ net vendeur. Comme convenu avec la commune, l'EPF a poursuivi par la déconstruction du garage pour un coût global de chantier avoisinant 189K€ (hors études et diagnostics immobiliers spécifiques d'un montant avoisinant 22K€), inférieur aux prévisions.

En revanche, à l'issue du plan de gestion de pollution établi en fonction du projet d'aménagement retenu par la collectivité, mais aussi et surtout, en raison des découvertes suivantes en phase chantier, les coûts de la réhabilitation des sols ont été revus à la hausse. Ces découvertes de pollution en phase chantier sont notamment :

- Une cuve contenant un solvant Atex (atmosphère explosive)
- La présence d'amiante dans les bétons et dans les remblais sous dalles dans des proportions certes très faibles (1,5% environ) mais nécessitant un tri et une évacuation spécifique.

Le montant prévisionnel de la réhabilitation des sols avoisine ainsi à ce jour 1 773 K€ (hors études, sondages, et diagnostics spécifiques d'un montant de l'ordre de 85K€).

Ces coûts ajoutés aux frais de gestion (taxe foncière...) amènent à porter le montant d'engagement financier à 2 200 K€. La commune de Lamballe-Armor sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1 afin d'augmenter le montant d'action foncière.

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,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 à L.2121-34, L.5210-1 à L.5210-4 et L.5211-1 à L.5211-62,
- La convention opérationnelle d'actions foncières du 02 mai 2018,

Considérant

- Que la commune de Lamballe-Armor souhaite réaliser une opération à dominante habitat sur le secteur de l'ancien garage Renault à Lamballe-Armor,
- Que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière,
- L'intérêt de conclure un avenant n°1 prenant en compte ces modifications,
- 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,
- Que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°1, transmis aux conseillers, qui modifie l'article 2.3 de la convention initiale,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 2 mai 2018 à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant et toute pièce ou document nécessaire à son exécution.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Ne prend pas part au vote : 1 – M. HERCOUËT

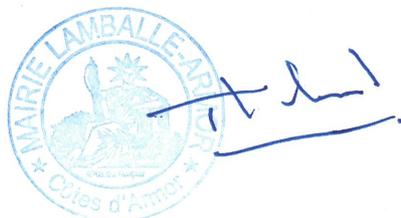
FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le **20 DEC. 2022**

Philippe HERCOUËT
Maire de Lamballe-Armor



Pour le Maire,
Par délégation,
Directrice Générale Adjointe des Services
Certifié exécutoire par le Maire GUILLET
De la transmission en Préfecture le **22 DEC. 2022**
De la publication le **22 DEC. 2022**