

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ARC SUD BRETAGNE**



DATE de CONVOCATION
27 janvier 2016

DATE d'AFFICHAGE
8 février 2016

NOMBRE de CONSEILLERS :
En exercice : 37
Présents : 31
Votants : 33

L'an deux mille seize,

le 2 février à dix-neuf heures,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au Forum de Nivillac en séance publique sous la présidence de Monsieur André PAJOLEC, Président de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

Etaient Présents : MM. Bernard AUDRAN, - Patrick BEILLON, - Mme Colette BENOIT, - MM. Joël BOURRIGAUD, - Daniel BOURZEIX, - Jean-François BREGER, - Joseph BROHAN, - Patrick BUESSLER-MUELA, - Mmes Marie-Thérèse CABON, - Nathalie CALLE, - MM. Michel CRIAUD, - Alain DANIEL, - Guy DAVID, - Mme Béatrice DENIGOT, - MM. Christian DROUAL, - Jean-Claude FOUCRAUT, - Jean-Louis GACHE, - MM. Alain GUIHARD, - Gérard GUILLOTIN, - Mme Marie-Odile JARLIGANT, - MM. Jean-Marie LABESSE, - Bruno LE BORGNE, - Denis LE RALLE, - Mmes Mireille LUCAS, - Odile ORJUBIN, - M. André PAJOLEC, - Mme Martine PENOT, - M. Jean-Pierre PRUNAUULT, - Bertrand ROBERDEL, - Mmes Christine SAVARY, - Maryvonne TATARD.

Etaient Absents Excusés : Mme Bernadette GRIGNON, - M. Eric LIPPENS, - Mmes Yvette LOUER, - M. Hervé MICHAUD, - Mmes Christine RENAULT-TREGOUET, - Régine ROSSET.

Mme Yvette LOUER donne pouvoir à M. Christian DROUAL

Mme Régine ROSSET donne pouvoir à M. Bertrand ROBERDEL

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Christian DROUAL a été élu Secrétaire.

**DELIBERATION N°08-2015 – POLE RESSOURCES ET FINANCES – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT A LA
COMMUNE DE LA ROCHE-BERNARD DANS LE CADRE DE LA CESSIION DU FONCIER DE L'EX HOPITAL**

M. André PAJOLEC, Président, rappelle que, par délibération n° 82-2013 du 8 octobre 2013, le Conseil Communautaire a approuvé le portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) de l'ex hôpital de La Roche-Bernard pour une durée de 10 ans maximum (2013-2023). Le Conseil Communautaire réuni le 12 novembre 2013 a approuvé la signature d'une convention opérationnelle tripartite entre la commune de La Roche-Bernard, la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne et l'EPFB formalisant le portage du site de l'ancien hôpital de La Roche-Bernard. Cette convention précise les éléments suivants :

- l'acquisition foncière de l'ex hôpital de La Roche-Bernard par l'EPFB

- la réalisation des travaux de dépollution / déconstruction éventuels

- la revente des biens acquis

- l'engagement solidaire de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne et de la commune de La Roche-Bernard dans cette opération.

Cette convention précise également que toute revente du foncier dans le cadre d'une opération d'aménagement devra garantir l'affectation d'au moins 20 % des logements du projet en faveur de personnes éligibles aux prêts PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (Prêts Locatif à Usage Social).

Le Président informe qu'un investisseur a été rencontré au cours de l'année 2015 par la commune de La Roche-Bernard et la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne. Celui-ci propose la réalisation d'un ensemble immobilier sur ce site avec au rez-de-chaussée des services aux personnes (centre de remise en forme, location de matériel paramédical...) et des logements aux étages supérieurs. L'investisseur garantit également qu'une partie des logements créés seront réservés à des personnes éligibles aux prêts PLS (Prêt Locatif Social). Cet entretien a également révélé l'impossibilité pour l'investisseur de rendre accessibles les logements sociaux aux personnes éligibles au prêts PLAI et PLUS pour des raisons de rentabilité économique du projet.

Ainsi, en raison de cette incompatibilité entre les critères fixés par l'EPFB concernant la population éligible aux logements sociaux et ceux proposés par l'investisseur, la commune a décidé, en accord avec l'EPFB, de procéder au rachat du foncier et du bâtiment existant et à sa revente auprès de l'investisseur. Ces transactions permettront que le projet de construction puisse se réaliser. Le Président rappelle l'importance de ce projet qui répond aux enjeux du SCoT, en matière d'aménagement et de densification d'habitat.

Le montage financier de cette opération s'établit de la manière suivante :

Rachat par la commune de La Roche-Bernard du foncier et du bâtiment existant auprès de l'EPFB :
276 739,53€

Achat du foncier et du bâtiment existant en l'état par l'investisseur auprès de la commune de La Roche-Bernard :
166 500 €

(Coût de dépollution et de démolition à la charge de l'acquéreur)

Reste à charge pour les collectivités solidaires :
110 239,53 €

Le Président précise que la différence entre le coût d'achat de la commune de La Roche-Bernard auprès de l'EPFB (276 739,53€) et celui de l'investisseur (166 500€) s'explique par l'application des termes de l'article 18 (détermination du prix de cession) de la convention opérationnelle avec l'EPFB ainsi que par l'obligation de dépollution et de démolition à la charge de l'acquéreur.

Compte tenu de la perception future par la commune de La Roche-Bernard des taxes d'aménagement, il est proposé que la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne prenne à sa charge 50 000 € et la commune de La Roche-Bernard, le solde soit 60 239,53 €. Il est également précisé que cette aide sera versée par la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne dès signature de l'acte d'acquisition par la commune de La Roche-Bernard auprès de l'EPFB.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le versement d'une subvention d'équipement (chapitre 204) à la commune de La Roche-Bernard pour un montant de 50 000 € dans le cadre de la cession du foncier et du bâtiment existant de l'ex hôpital de La Roche-Bernard. Cette aide sera versée dès signature de l'acte d'acquisition par la commune de La Roche-Bernard auprès de l'EPFB.

Pour Extrait Certifié Conforme,

A Muzillac, le 05/02/16

Le Président

