

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



DATE de CONVOCATION
20 SEPTEMBRE 2018

DATE d’AFFICHAGE
3 OCTOBRE 2018

NOMBRE de CONSEILLERS :

En exercice :	37
Présents :	31
Votants :	35

L’an deux mille dix-huit,

le 25 septembre à dix-huit heure trente,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s’est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente de Billiers en séance publique sous la présidence de Monsieur Bruno LE BORGNE, Président de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

Etaient Présents : MM. Bernard AUDRAN, - Patrick BEILLON, - Mmes Colette BENOIT, - Marie-Josée BONNET-LE DRESSAY, - MM. Joël BOURRIGAUD, - Joseph BROHAN, - Mmes Marie-Thérèse CABON, - Nathalie CALLE, - Yoann COLPIN, - Michel CRIAUD, - Guy DAVID, - Mme Béatrice DENIGOT, - MM. Christian DROUAL, - Jean-Louis GACHE, - Mmes Emmanuelle GONCALVES, - Bernadette GRIGNON, - MM. Alain GUIHARD, - Gérard GUILLOTIN, - Mme Marie-Odile JARLIGANT, - MM. Jean-Marie LABESSE, - Bruno LE BORGNE, - Denis LE RALLE, - Eric LIPPENS, - Mmes Mireille LUCAS, - Odile ORJUBIN, - MM. André PAJOLEC, - Jean-Pierre PRUNALT, - Bertrand ROBERDEL, - Mmes Régine ROSSET, - Christine SAVARY, - Maryvonne TATARD.

Etaient Absents Excusés : MM. Daniel BOURZEIX, - Jean-François BREGER, - Alain DANIEL, - Jean-Claude FOUCRAUT, - Mme Yvette LOUER, - M. Pierre PRAT.

M. Jean-François BREGER donne pouvoir à Mme Mireille LUCAS

M. Alain DANIEL donne pouvoir à M. Jean-Marie LABESSE

M. Jean-Claude FOUCRAUT donne pouvoir à Mme Maryvonne TATARD

Mme Yvette LOUER donne pouvoir à M. Christian DROUAL

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Bertrand ROBERDEL a été élu Secrétaire.

**DELIBERATION N°105-2018 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – COMMUNE DE LA ROCHE-BERNARD - CESSON
D’UN ENSEMBLE IMMOBILIER, DIT MAISON DE LA VOÛTE, AU PROFIT DE M. GUENAËL ROUX**

M. Michel CRIAUD, Vice-président en charge du développement économique, présente le projet de cession d’un ensemble immobilier, cadastré section AC n° 348 et n° 554, situé 4 route de Guérande à La Roche-Bernard.

Le bien cadastré section AC n°554, d’une superficie de 134 m², est libre de construction. Le bien cadastré section AC n°348, d’une superficie de 175 m², est composé d’une imposante bâtisse en pierre du XVIII^{ème} siècle, construite sur les bords de l’ancien port de La Roche-Bernard, au lieu-dit « La Voûte ». Elle comprend un rez-de-chaussée et trois étages, pour une surface utile à l’origine de 504 m².

La bâtisse fait l’objet d’une copropriété et ne dispose ni de l’eau ni de l’électricité. L’état descriptif de division modifié par procès-verbal descriptif dressé par huissier de justice, Maître LE SAUX, et daté du 6 mars 1986, fait état de 4 lots, qui partagent équitablement ce bâtiment (250/1000^è).

L’acte de vente du 29 décembre 1995 de la SCI La Voûte au profit de la Communauté de Communes du Pays de La Roche-Bernard fait état de :

- Lot n°1 : rez-de-chaussée à usage de réserve en terre battue avec poutres apparentes au plafond. Il comprend par ailleurs, un accès par le parking et la voie arrière,
- Lot n°2 : premier étage : un ensemble de bureaux de quatre pièces aménagées avec deux cheminées.

L'acte de vente du 29 décembre 1995 des Consorts BOIFFARD au profit de la Communauté de Communes du Pays de La Roche-Bernard fait état de :

- Lot n°3 : deuxième étage à usage de grenier avec fenêtres sur rue, escalier accédant au lot n°4. Il est précisé que ce lot est grevé d'un droit d'accès au profit du lot n°4.

L'acte de vente du 22 janvier 2001 de Mme HERVY née BOIFFARD au profit de la Communauté de Communes du Pays de La Roche-Bernard fait état de :

- Lot n°4 : troisième étage à usage de grenier. Il est précisé que ce lot est grevé d'un droit d'accès au profit du lot n°4.

Dans ce cadre, un porteur de projet a été auditionné le 6 septembre 2018 par des représentants de la Communauté de Communes et de la commune de La Roche-Bernard, afin de mesurer la viabilité et la pertinence du projet de réhabilitation de cet ensemble immobilier. Le projet proposé repose sur la réalisation d'un commerce et d'un logement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) au rez-de-chaussée et la création de logements aux étages supérieurs. Les différentes négociations ont abouti à un accord de principe pour un prix de cession à hauteur de 140 000 € net vendeur.

Cette cession s'opérerait de la manière suivante :

- la cession, en l'état, des biens cadastrés section AC n°348 et AC n°554, en vue de sa rénovation, au profit de M. Guénaël ROUX ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait.

La cession de cet ensemble immobilier serait conditionnée par :

- la modification par un géomètre-expert de la copropriété (état descriptif de division : régularisation des tantièmes et des usages, rédaction d'un règlement de copropriété) à la charge des acquéreurs,
- l'obtention des accords de prêt bancaire des acquéreurs.

Conformément à l'article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), statuant sur la nécessité pour les Collectivités Territoriales de solliciter et viser l'avis de l'autorité compétente de l'Etat, dans le cadre de la cession d'immeubles et permettant une marge de négociation de + ou - 15 %, l'avis de France Domaine 56 a été sollicité.

L'estimation n° 2018-195 V 0660, du 10 septembre 2018, réalisée par France Domaines 56, s'élève à 195 000 €. Le Président rappelle qu'une précédente évaluation réalisée par France Domaine 56 évaluait ce même bâtiment à 135 000 €. Il est également rappelé que la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne a reçu au cours de l'année 2018 des propositions d'acquisition de ce bâtiment pour un montant inférieur à 100 000 €. En conséquence, au regard de l'importance des travaux à réaliser, des difficultés à trouver des investisseurs susceptibles de proposer un projet économique intéressant pour la commune et la Communauté de Communes mais également de la nécessité impérieuse de pouvoir réhabiliter ce bâtiment pour renforcer l'attractivité de la Place de la Voûte, le Président propose de retenir le projet immobilier de M. Guénaël ROUX au prix de 140 000 € net vendeur.

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

- **APPROUVE** la cession de l'ensemble immobilier cadastré section AC n° 348 et AC n° 554, situé 4 route de Guérande à La Roche-Bernard, au prix de 140 000 € net vendeur, aux conditions exposées préalablement, au profit de M. Guénaël ROUX ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents et autorisations nécessaires à la réalisation de cette vente.

Pour Extrait Certifié Conforme,
A Muzillac, le 3 octobre 2018
Le Président,

A circular official stamp is partially obscured by a large, bold, handwritten signature in black ink. The signature is written over the stamp, which appears to contain some text around its perimeter, though it is mostly illegible due to the ink and the signature's placement.