

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



DATE de CONVOCATION
10 FEVRIER 2022

DATE d'AFFICHAGE
18 FEVRIER 2022

NOMBRE de CONSEILLERS :
En exercice : 38
Présents : 28
Votants : 32

L'an deux mille vingt-deux,
le 15 février à dix-neuf heure,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au Complexe Joseph Deux à Péaule en séance publique sous la présidence de Monsieur Bruno LE BORGNE, Président de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

Etaient Présents : Mme Laurence BAUDAIS, - M. Patrick BEILLON, - Mme Anne-Cécile BLANCHARD, - MM. Jean-François BREGER, - Patrick BUSSLER-MUELA, - Mme Muriel CLERY, - MM. Michel CRIAUD, - Jean-Paul DANIEL, - Guy DAVID, - Mme Isabelle DESMOTS, - MM. Samuel FERET, - Patrick GERAUD, - Gérard GUILLOTIN, - Alain HALIMI, - Denis HILLAIREAU, - Bruno HUBERT, - Jean-Marie LABESSE, - Bruno LE BORGNE, - Mme Valérie LAFAURIE-LE DIVELLE, - MM. Denis LE RALLE, - Mmes Mireille LUCAS, - Muriel MALNOE, - M. Noël PAUL, - Mmes Jocelyne PHILIPPE, - Odile PROVOST, - MM. Bertrand ROBERDEL, - Eric ROZE, - Mme Isabelle SIRLIN.

Etaient Absents Excusés : M. Christian BILLY, - Mmes Marie-Thérèse CABON, - Béatrice DENIGOT, - Annie DRENO, - M. Guillaume FREDET, - Mmes Nicole KORN, - Christine LE CADRE, - Geneviève LE GOUALLEC, - M. Eric LIPPENS, - Mme Régine ROSSET.

M. Christian BILLY donne pouvoir à Mme Anne-Cécile BLANCHARD
Mme Marie-Thérèse CABON donne pouvoir à M. Michel CRIAUD
Mme Béatrice DENIGOT donne pouvoir à Mme Jocelyne PHILIPPE
Mme Geneviève LE GOUALLEC donne pouvoir à M. Samuel FERET

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Mireille LUCAS a été élue Secrétaire.

**DELIBERATION N°15-2022 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – CESSIION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SUR LA
COMMUNE DE LA ROCHE-BERNARD, DIT MAISON DE LA VOÛTE ET MAISON BERTHO, AU PROFIT DE
M. PHILIPPE DENIS**

M. Jean François BREGER, Vice-président en charge du développement économique, présente le projet de cession d'un ensemble immobilier, situé 4 et 6 route de Guérande à La Roche-Bernard, au profit de M. Philippe DENIS, ou de toute personne morale qui s'y substituerait, pour la réhabilitation de cet ensemble avec création de commerces en rez-de-chaussée et de logements aux étages supérieurs.

Dans ce cadre, le porteur de projet a été auditionné à plusieurs reprises 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. Le projet présenté par l'architecte de l'opération a été établi en cohérence avec le projet de rénovation de la place de la Voûte, mené par la Mairie de la Roche-Bernard, et en concertation avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF).

Les différentes négociations ont abouti à un accord de principe pour un prix de cession de l'ensemble immobilier à hauteur de 512 000 € nets vendeur.

Cette cession s'opérerait de la manière suivante :

- Cession de la Maison de la Voûte, correspondant aux parcelles cadastrées section AC 348-554, située 4 Route de Guérande à La Roche-Bernard, au prix de 125 000 € nets de taxes,

- Cession de la Maison Bertho, correspondant aux parcelles cadastrées section AC 347-431-556, située 6 route de Guérande à La Roche-Bernard, au prix de 387 000 €. Il est précisé que la cession de ce bien intervient avant la fin du délai de détention de 20 ans et que la vente n'est pas soumise à TVA. La Communauté de Communes devra procéder au reversement de la TVA initialement déduite par vingtième. Ce reversement constituera une charge augmentative pour l'acquéreur et lui conférera un droit à déduction. Ainsi en cas de cession en 2022, la charge augmentative s'élèvera à 38 842,97 €. Si la vente devait intervenir en 2023, la charge augmentative s'élèverait à 33 334,06 €.

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 - 10 %, l'avis de la DIE a été sollicité.

L'estimation n° 2022-56195-05176, du 8 février 2022, réalisée par la DIE, s'élève à 567 000 € pour cet ensemble immobilier.

En conséquence, au regard de l'importance des travaux à réaliser notamment sur le bâtiment de la Voûte, de la nécessité impérieuse de pouvoir réhabiliter ces bâtiments pour renforcer l'attractivité touristique de la Place de la Voûte, et de l'intérêt que représente ce projet de réhabilitation global tant pour la commune que pour la Communauté de Communes, le Vice-président propose de retenir le projet immobilier présenté par M. Philippe DENIS au prix global de 512 000 € nets vendeur.

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

- **APPROUVE** la cession de l'ensemble immobilier cadastré section AC n°348-554 et AC n°347-431-556, situé 4 et 6 route de Guérande à La Roche-Bernard, au prix global de 512 000 € nets vendeur, aux conditions exposées préalablement, au profit de Philippe DENIS 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 17/02/2022
Le Président,

