

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



DATE de CONVOCATION
23 AOUT 2022

DATE de PUBLICATION
7 SEPTEMBRE 2022

NOMBRE de CONSEILLERS :
En exercice : 38
Présents : 24
Votants : 31

L'an deux mille vingt-deux,
le 30 août à dix-huit heure trente,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Noyal-Muzillac 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 Marie-Thérèse CABON, - MM. Michel CRIAUD, - Jean-Paul DANIEL, - Guy DAVID, - Samuel FERET, - Patrick GERAUD, - Gérard GUILLOTIN, - Alain HALIMI, - Denis HILLAIREAU, - Bruno HUBERT, - Jean-Marie LABESSE, - Mme Valérie LAFAURIE-LE DIVELLEC, - M. Bruno LE BORGNE, - Mme Christine LE CADRE, - M. Denis LE RALLE, - Mmes Mireille LUCAS, - Muriel MALNOE, - M. Noël PAUL, - Mmes Jocelyne PHILIPPE, - Odile PROVOST, - M. Bertrand ROBERDEL, - Mme Isabelle SIRLIN.

Etaient Absents Excusés : M. Christian BILLY, - Mme Anne-Cécile BLANCHARD, - MM. Jean-François BREGER, - Patrick BUESSLER-MUELA, - Mmes Muriel CLERY, - Béatrice DENIGOT, - Isabelle DESMOTS, - Annie DRENO, - M. Guillaume FREDET, - Mmes Nicole KORN, - Geneviève LE GOUALLEC, - M. Eric LIPPENS, - Mme Régine ROSSET, - M. Eric ROZE.

M. Anne-Cécile BLANCHARD donne pouvoir à M. Patrick BEILLON
M. Jean-François BREGER donne pouvoir à M. Bruno LE BORGNE
M. Patrick BUESSLER-MUELA donne pouvoir à M. Guy DAVID
Mme Béatrice DENIGOT donne pouvoir à Mme Jocelyne PHILIPPE
Mme Annie DRENO donne pouvoir à M. Denis LE RALLE
Mme Nicole KORN donne pouvoir à M. Noël PAUL
Mme Geneviève LE GOUALLEC donne pouvoir à M. Samuel FERET

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Valérie LAFAURIE-LE DIVELLEC a été élue Secrétaire.

**DELIBERATION N°98-2022 –ADMINISTRATION GENERALE – MODIFICATION DES MODALITES DE CESSIION DU FONCIER
EX SMRF AU PROFIT DE EXEL PROMOTION REPRESENTEE PAR MME ANNE FILY**

Le Président rappelle que, par délibération n°121-2019 du 24 septembre 2019, le Conseil Communautaire a approuvé la cession des parcelles cadastrées section BP n°879-880-438-439-436-545, situées Allée de la Cascade à Muzillac, pour une superficie de 10 136 m², au profit de la société EXEL PROMOTION, représentée par Madame Anne FILY, ou de toute société s'y substituant, au prix de 310 000 € nets de taxe.

Le projet immobilier porté par la société EXEL PROMOTION consistait initialement en la réalisation de 11 lots libres pour la construction de logements individuels et de 26 logements collectifs répartis sur deux bâtiments.

Conformément à la délibération n°16-2022 relative à ce terrain, des études et investigations de sols complémentaires ont été menées suite à la découverte de traces de pollution su ce site. Celles-ci ont permis, dans un premier temps, de situer, qualifier et quantifier les pollutions, puis, dans un deuxième temps, de définir et estimer les travaux de dépollution à réaliser. Les études ont également mis en évidence la nécessité d'exclure de l'emprise du projet d'EXEL PROMOTION les terrains les plus pollués, estimés à 1 500 m², afin de réduire les coûts de dépollution. Cette réduction

de cession de foncier n'est cependant pas neutre pour l'acquéreur, qui se trouve dans l'obligation de réduire son programme immobilier de trois logements individuels.

La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne a missionné le bureau d'étude ORTEC pour une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des travaux de dépollution et pour l'optimisation du traitement des terres polluées.

EXEL PROMOTION s'engage à prendre en charge les frais de dépollution de sols et à redéfinir les limites et la surface du terrain.

En contrepartie, au regard de la responsabilité de la Communauté de Communes en tant que propriétaire d'un foncier partiellement pollué, et de l'intérêt de voir aboutir le projet immobilier porté par EXEL PROMOTION, le Vice-président propose de réviser le prix de vente.

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 le 22 juillet 2022.

A ce jour, aucune estimation n'a été transmise par la DIE dans les délais règlementaires d'un mois. La dernière estimation pour ces parcelles, datée du 13 juin 2019, faisait état d'une valorisation à hauteur de 310 000 € pour une contenance de 10 136 m².

Au regard de l'ensemble des éléments relatés ci-dessus, le Vice-président propose de céder ce foncier au prix de 140 000 € nets de taxe.

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

- **RAPPORTE** partiellement la délibération n° 121-2019 du 24 septembre 2019 pour ce qui concerne la contenance de la parcelle et le prix de cession,
- **FIXE** le prix de cession des parcelles cadastrées section BP n°879, 880, 438, 439 pour partie et 545 pour partie, situées Allée de la Cascade à Muzillac, pour une superficie approximative de 8 600 m² environ, au profit de EXEL PROMOTION, représentée par Madame Anne Fily, ou de toute société s'y substituant, au prix de 140 000 € nets de taxe, aux conditions exposées préalablement,
- **DELEGUE** au Président l'arrêt définitif du périmètre de cession et de tout autre élément permettant la signature de l'acte de vente,
- **PREND ACTE** que, conformément à l'article L. 2122 susvisé, le ou la Président(e) rendra compte lors de chaque réunion du Conseil Communautaire des décisions prises dans le cadre de cette délégation de pouvoir,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents et autorisations nécessaires à la réalisation de cette vente.

Pour Extrait Certifié Conforme,

A Muzillac, le 08/09/2022

Le Président,

