

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL d'HILLION SÉANCE du lundi 26 juin 2023

Date de convocation : 20 juin 2023

Date d'affichage : 20 juin 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Nombre de Conseillers présents : 24

Nombre de Conseillers votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le lundi vingt-six juin à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de madame le Maire.

Étaient présents : A. Guennou – M. Cosson – M. Colas – A. Jégouic – K. Guessant – W. Macé – V. Rosnarho – H. Bourdonnais – M. Chaplain – G. Kuntz – D. Boulaire – B. Delanoë – M. Devrand – A.G. Bertrand – I. Crézé – E. Allanic – F. Le Meur – A. Mercier – I. Lévêque – S. Hamon – V. Gaudu – E. Guy-Claereboudt – P. Carrière & A. Le Texier formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : V. Rebours donnant procuration à A. Guennou, S. Rault donnant procuration à M. Devrand, F. Deniaux donnant procuration à M. Chaplain.

Était absent : Néant

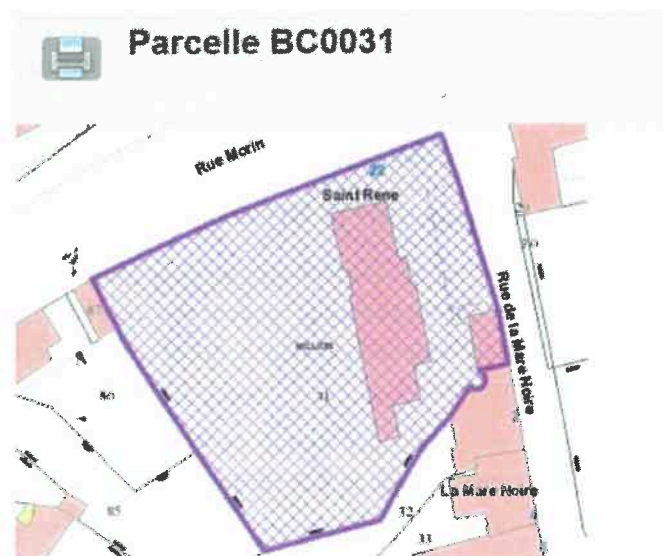
Madame Virginie Rosnarho est nommée secrétaire et madame Éva Guy-Claereboudt, secrétaire adjointe.

OBJET : APPEL À CANDIDATURES – PROJET FOYER MORIN & TERRAIN COMMUNAL RUE DU FOURNIL

Rapporteur : Annie GUENNOU, Maire

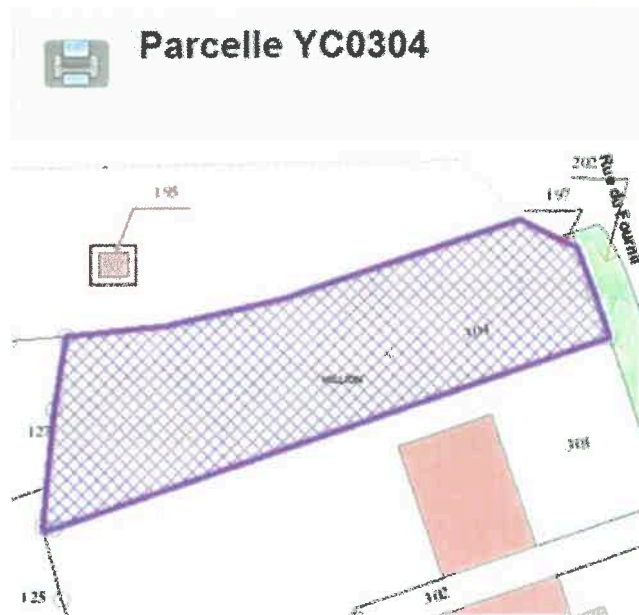
Par délibération du 3 avril 2023, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à lancer la consultation « d'Appel à Projets » selon des modalités définies dans un Cahier des Charges de cession de terrains dans le cadre de la vente des terrains communaux suivants :

- La parcelle cadastrée BC 031, d'une superficie de 1 881 m², sur laquelle est positionnée le Foyer Morin. Elle est située en zone UA au Plan Local d'Urbanisme et est de ce fait constructible.



Le service des Domaines a été sollicité pour l'évaluation portant à la fois sur le bâti et la parcelle, dénommés « ensemble immobilier ». La valeur vénale estimée s'élève à 227 000 euros HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (avis n° 2022-22081-91203 en date du 16/01/2023)

- La parcelle YC 0304, d'une superficie de 650 m², située à l'angle de la rue du Fournil et de la rue Morin. Au Plan Local d'Urbanisme, la parcelle YC 0304 est pour partie située en zone N (288 m²) non constructible et une partie en zone UA (362 m²) constructible.



Cette parcelle a été achetée en 2020 par la commune d'Hillion pour un montant de 50 000 euros (délibération du Conseil Municipal du 2 juin 2020).

Ces deux parcelles sont situées :

- En plein cœur de bourg de Saint-René
- A proximité des commerces de bouches, d'un pôle médical, des écoles, du collège, du terrain des sports, des espaces de nature en centre
- A proximité de la ligne de bus n° 20 des TUB Hillion/Saint-René
- A proximité des axes routiers majeurs (RN 12, RD 786, RD712).

La localisation de ces terrains leur confère un caractère stratégique pour accueillir des logements, commerces et services. L'implantation de nouveaux logements, commerces, services dans ce secteur permettra de favoriser le dynamisme économique local et le parcours résidentiel des différents types de ménages sur la Commune.

Les budgets nécessaires pour viabiliser et construire de tels projets ne permettant pas une maîtrise d'ouvrage communale de ces deux projets bâtis, la Commune a ainsi lancé un Appel À Projets dans l'objectif d'une vente de ces deux terrains.

A ce titre, un cahier des charges a été rédigé pour définir les items suivants :

- Les orientations et programmations souhaitées,
- Les prestations attendues,
- Les modalités de travail avec la Commune,
- Les pièces de l'offre à remettre,
- Les critères de jugement des offres.

La procédure d'Appel à Projets a été publiée dans la presse Ouest France 22 et 35. Le dossier de candidatures à remettre était conditionné à la visite préalable des sites.

Les candidats pouvaient présenter une offre sur un ou deux terrains.

Huit dossiers ont été retirés.

Deux visites ont été réalisées :

- Groupe LAMOTTE, Yffiniac
- Groupe COMESPACE, Plérin

Conformément au cahier des charges, un Comité de Pilotage s'est réuni pour analyser les dossiers de candidatures et auditionner les candidats. Ce comité était composé de :

- De Madame le Maire ;
- Des élus compétents selon les différentes thématiques du (des) projet(s);
- Des services de la commune ;
- Du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement des Côtes d'Armor, CAUE 22.

La réunion a eu lieu le 19 juin dernier.

Les projets analysés ont par ailleurs été présentés pour avis à la Commission « Aménagements des Espaces Publics et Patrimoine Immobilier » qui s'est réunie le mardi 20 juin.

Il est proposé de rendre compte des avis du comité de pilotage et de la Commission « Aménagement des Espaces Publics et Patrimoine Immobilier ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE SUIVRE l'avis du Comité de Pilotage et de la commission « Aménagement des Espaces Publics et Patrimoine Immobilier » ;**
- **D'AUTORISER le principe d'aménager les deux parcelles communales parcelle BC 0031 (Foyer Morin) et parcelle YC 0304 (rue du Fournil) pour des opérations d'habitats, commerces et services ;**

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Affiché le **28 JUIN 2023**

ID : 022-212200810-20230627-2023_57-DE

- De **RETENIR** le porteur de projet groupe LAMOTTE, dont le siège social est situé 5 boulevard Magenta, 35 000 RENNES, pour aménager les terrains A et B ;
- De **PERMETTRE** l'établissement d'un compromis de vente par un notaire, qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal, afin de définir précisément les modalités de cession et les clauses suspensives notamment celles liées à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme conforme au dossier de candidatures ;
- De **DÉFINIR** le prix de vente du terrain A (Foyer Morin, parcelle cadastrée BC 0031) au groupe LAMOTTE pour un montant de 227 000€, conforme à la valeur vénale issue de l'avis des Domaines avis n° 2022-22081-91203 en date du 16 janvier 2023 ;
- De **DÉFINIR** le prix de vente du terrain B (terrain rue du Fournil / rue Morin, parcelle cadastrée YC 0304) au groupe LAMOTTE pour un montant de 30 000€, conforme à la valeur vénale issue de l'avis des Domaines 2023-22081-48229 en date du 20 juin 2023 (assortie de la marge d'appréciation de 10%).

Annie GUENNOU,
Maire.

