

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL d'HILLION SÉANCE du lundi 20 novembre 2023

Date de convocation : 14 novembre 2023

Date d'affichage : 14 novembre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Nombre de Conseillers présents : 22

Nombre de Conseillers votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le lundi vingt novembre 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. Colas – A. Jégouic – K. Guessant – W. Macé – V. Rosnarho – H. Bourdonnais – M. Chaplain – G. Kuntz – D. Boulaire – B. Delanoë – V. Rebours – M. Devrand – F. Le Meur – A. Mercier – I. Lévêque – S. Hamon – F. Deniaux – V. Gaudu – E. Guy-Claereboudt – P. Carrière & A. Le Texler formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : M. Cosson donnant procuration à A. Guennou, A.G. Bertrand donnant procuration à A. Jégouic, S. Rault donnant procuration à M. Devrand, I. Crézé donnant procuration à M. Chaplain et E. Allanic donnant procuration à S. Hamon.

Était absent : néant

Monsieur Grégoire Kuntz est nommé secrétaire et Monsieur Philippe Carrière, secrétaire adjoint.

OBJET :

APPEL À CANDIDATURES - PROJET ANCIEN CENTRE DE LOISIRS ROUTE DE LA GRANDVILLE

Rapporteur : Annie GUENNOU, Maire

La commune d'Hillion a mené une réflexion globale d'urbanisme sur les possibilités de développement et de restructuration de ses deux bourgs d'Hillion et Saint-René en réalisant un Plan de Développement Urbain (PDU) avant de lancer la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols.

La commune d'Hillion disposant de peu de zones à urbaniser, il est nécessaire de penser en termes de maîtrise de la consommation foncière et renouvellement urbain. En effet, il est nécessaire d'attirer de jeunes foyers sur la commune d'Hillion afin de maintenir les effectifs scolaires et les classes ouvertes et pérenniser les commerces locaux.

La commune dispose de tous les équipements publics scolaires, culturels, sportifs pour accueillir de nouvelles familles.

S'appuyant sur ce constat, la Municipalité a intégré l'ensemble de ces données, objectifs et orientations et a initié une réflexion visant à procéder à la restructuration du site « Ancien Centre de Loisirs et parking attenant ».

Aujourd'hui, en priorité, il vous est proposé de mener une opération d'habitat sur les deux parcelles attenantes classées en zone UC au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 21/11/2023

Reçu en préfecture le 21/11/2023

Publié le **22 NOV. 2023**

ID : 022-212200810-20231121-2023_90-DE

LOCALISATION ET RÉFÉRENCE CADASTRALE DES PARCELLES CONCERNÉES ANCIEN CENTRE DE LOISIRS

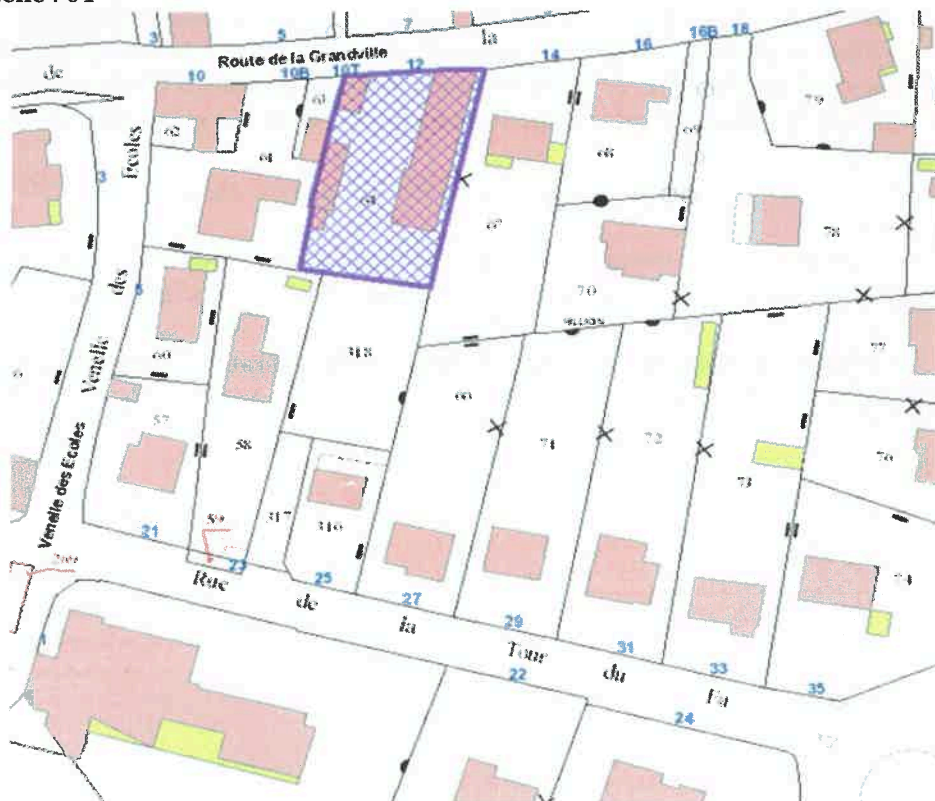


1ère parcelle

N° de commune : 81

N° de section : BB

N° de parcelle : 64



Envoyé en préfecture le 21/11/2023

Reçu en préfecture le 21/11/2023

Publié le 22 NOV. 2023

ID : 022-212200810-20231121-2023_90-DE

Propriétaire

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
COMMUNE DE HILLION	Né(e) le - à -	MAIRIE 0001 RUE DE LA TOUR DU FA 22120 HILLION	-	propriétaire

PLU

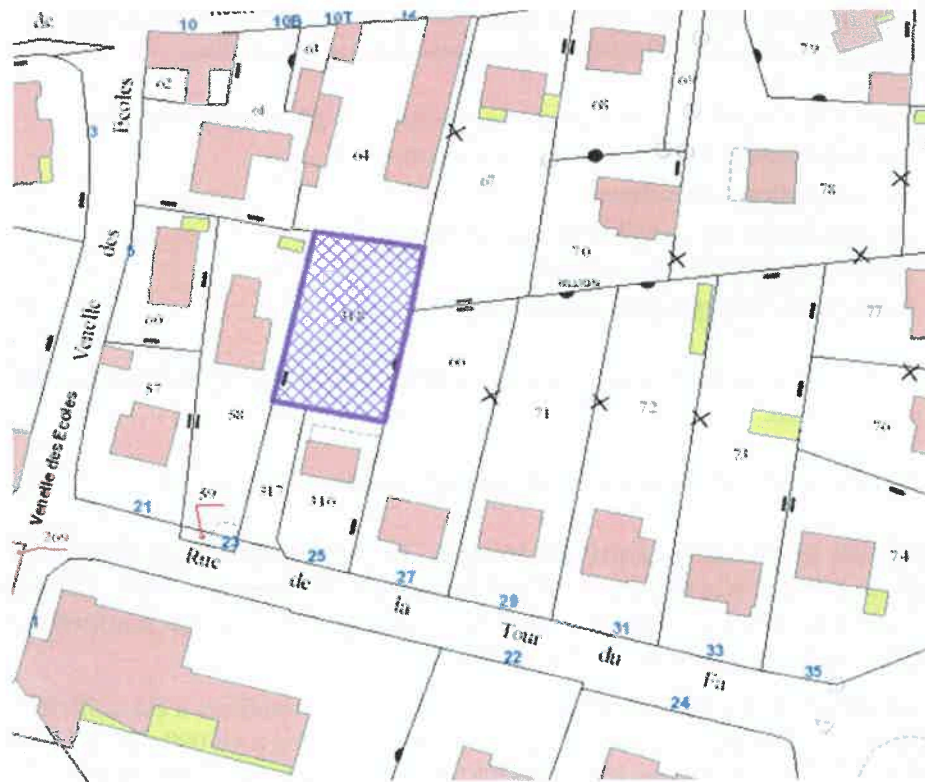
P.L.U.			
Zonage(s)			
Vocation	Zonage	Emprise	Pourcentage
01:habitat urbanisé	UC	978m ²	100 %

2^{ème} Parcelle

N° de commune : 81

N° de section : BB

N° de parcelle : 318



Propriétaire

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
COMMUNE DE HILLION	Né(e) le - à -	MAIRIE 0001 RUE DE LA TOUR DU FA 22120 HILLION	-	propriétaire

PLU

P.L.U.			
Zonage(s)			
Vocation	Zonage	Emprise	Pourcentage
01:habitat urbanisé	UC	636m ²	100 %
Date d'approbation: 03/02/2022	Date de modification: 03/02/2022		

Ces deux parcelles sont situées :

- En plein cœur de bourg d'Hillion,
- A proximité des commerces de bouche, d'un pôle médical, des écoles, du terrain des sports, des espaces nature en centre-bourg,
- A proximité de la ligne de bus n° 20 des TUB Hillion/Saint-Brieuc,
- A proximité des axes routiers majeurs (RN 12, RD 786, RD 712).

La localisation de ces terrains leur confère donc un caractère stratégique pour accueillir des logements et services. L'implantation de nouveaux logements 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 permettent pas une maîtrise d'ouvrage communale. Cependant, la Commune affirme son souhait de conserver la maîtrise des projets pour lesquels elle entend avoir une analyse fine des objectifs en matière de logements et de dynamisme du centre bourg, de maîtrise du coût des terrains viabilisés ou des bâtis construits et cessibles, de prise en compte du Programme Local de l'Habitat, des enjeux liés aux centralités...

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 Commune a par ailleurs procédé aux différents diagnostics réglementaires et recensement des servitudes présentes sur les terrains.

Elle a également procédé à une évaluation du coût de cession des terrains :

- **Parcelle BB 64 (Ancien centre de loisirs)** : Le service des Domaines a été sollicité pour cette évaluation portant à la fois sur le bâti et la parcelle, dénommés « ensemble immobilier ». La valeur vénale estimée s'élève à 250 000 euros HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (avis n° 2023-22081-09105 en date du 16/03/2023).
- **Parcelle BB 0318 (Parking attenant)** : Le service des Domaines a été sollicité pour cette évaluation portant sur la parcelle. La valeur vénale estimée s'élève à 64 000 euros HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (avis n° 2023-22081-09182 en date du 17/03/2023).

Ces avis et références seront des éléments transmis aux candidats potentiels.

La procédure s'effectuera par le biais d'un Appel A Projets qui sera publié dans la presse et sur nos supports de communication. Cet Appel à Projets et le Cahier des Charges concerneront les deux terrains précités. Les candidats pourront présenter une offre sur un ou deux terrains.

Les candidats devront remettre une offre répondant aux modalités définies dans le Cahier Des Charges de cession de terrains.

Un Comité de Pilotage sera ensuite mis en place pour auditionner les candidats. Les projets présélectionnés seront présentés à la Commission « Aménagements des Espaces Publics et Patrimoine Immobilier. La proposition retenue sera alors soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Cahier Des Charges est annexé au présent rapport.

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

- **D'ACTER** le principe d'aménager les deux parcelles communales parcelle BB 64 (Ancien Centre de Loisirs, 12 route de la Grandville) et parcelle BB 318 (parking attenant rue de la Tour du Fa) pour des opérations d'habitats et services ;
- **De DÉCIDER**, pour la réalisation de ces projets, de recourir à un porteur de projets ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à lancer la consultation « d'Appel À Projets » selon les modalités définies dans le Cahier Des Charges de cession de terrains annexé à la présente délibération.

 **Annie GUENNOU,**
Maire.

