



Ville de Pontivy

Extrait du registre des délibérations

Acquisition de foncier sur le site de l'ancien hôpital auprès de l'Établissement Public Foncier de Bretagne afin de réaliser un parking

DEL-2019-094

Numéro de la délibération : 2019/094

Nomenclature ACTES : Domaine et patrimoine, acquisitions

Information relative à l'environnement : non

Date de réunion du conseil : 04/07/2019

Date de convocation du conseil : 28/06/2019

Date d'affichage de la convocation : 28/06/2019

Début de la séance du conseil : 19 heures

Présidente de séance : Mme Christine LE STRAT

Secrétaire de séance : M. Hervé JESTIN

Étaient présents : M. Philippe AMOURETTE, M. Christophe BELLER, Mme Émilie CRAMET, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, Mme Chantal GASTINEAU, Mme Annie GUILLEMOT, M. Michel GUILLEMOT, M. Georges-Yves GUILLOT, M. Michel JARNIGON, M. Hervé JESTIN, Mme Elisabeth JOUNEAUX-PÉDRONO, Mme Laurence KERSUZAN, Mme Emmanuelle LE BRIGAND, Mme Alexandra LE NY, Mme Christine LE STRAT, Mme Sylvie LEPLEUX, Mme Laurence LORANS, M. Christophe MARCHAND, M. François-Denis MOUHAOU, M. Jacques PÉRAN, Mme Soizic PERRAULT, M. Alain PIERRE, Mme Claudine RAULT, M. Eric SEGUET.

Étaient représentés : M. Loïc BURBAN par Mme Laurence LORANS, Mme Stéphanie GUÉGAN par M. François-Denis MOUHAOU, Mme Madeleine JOUANDET par Mme Emmanuelle LE BRIGAND, M. Paul LE GUERNIC par Mme Claudine RAULT, Mme Maryvonne LE TUTOUR par Mme Sylvie LEPLEUX, M. Yann LORCY par Mme Christine LE STRAT, Mme Françoise RAMEL par Mme Marie-Madeleine DORÉ-

LUCAS, Mme Véronique RISSEL par M. Hervé JESTIN

Était absent : M. Eddy RENAULT

Acquisition de foncier sur le site de l'ancien hôpital auprès de l'Établissement Public Foncier de Bretagne afin de réaliser un parking

Rapport de François-Denis MOUHAOU

Madame la Maire expose qu'il est envisagé de réaliser un parking de 220 places environ sur le site de l'ancien hôpital. L'usage de ce parking sera partagé entre Pontivy Communauté et la Ville de Pontivy. Les travaux débuteront fin 2019 pour une livraison à l'été 2020. Pour que ces travaux puissent débuter, Pontivy Communauté et la Ville de Pontivy doivent devenir propriétaires du foncier. C'est approximativement un hectare de terrain qui est dédié à l'aménagement d'un parking, avec environ 6 000 m² pour Pontivy Communauté et environ 3 300 m² pour la Ville, sous réserve de la répartition définitive par document d'arpentage.

Ce projet a nécessité l'acquisition du site de l'ancien hôpital Jégourel, propriété du Centre Hospitalier du Centre Bretagne. Pour l'acquisition et le portage de ce site, la Ville de Pontivy, en coopération avec Pontivy Communauté, a décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 4 décembre 2017.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
16/07/2018	Centre Hospitalier du Centre Bretagne	AI 370-371-411-412-584	Bâti	1,00 €

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Pontivy émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de Pontivy	
Parcelles	Contenance cadastrale en m²
AI 584p	3 305,5 m ²

AI 411p	80 m ²
AI 412p	70 m ²
Contenance cadastrale totale	3 355,5 m²

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Ville de Pontivy, Pontivy Communauté, le Centre Hospitalier du Centre Bretagne et l'EPF Bretagne le 4 décembre 2017,

Vu l'avis de France Domaine en date du 21 juin 2019,

Considérant que pour mener à bien le projet de réalisation de la déconstruction de l'ancien hôpital, la ville de Pontivy a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter le site de l'ancien hôpital Jégourel situé en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation,

Considérant que le projet de réalisation d'un parking entre désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la ville de Pontivy les biens suivants actuellement en portage,

COMMUNE DE PONTIVY	
Parcelles	Contenance cadastrale en m²
AI 584p	3 205,5 m ²
AI 411p	80 m ²
AI 412p	70 m ²
Contenance cadastrale totale	3 355,5 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à deux cent soixante deux mille cinquante huit euros et un centime (262 058,01 euros) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

-Prix hors taxe : 218 381,67 euros ;

-Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 43 676,33 euros.

Considérant que la surface à acquérir reste à affiner en fonction du découpage à réaliser, le prix sera ajusté sur une base de 65,07€/m² au regard de la surface réellement acquise après établissement du document d'arpentage.

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la Ville de Pontivy remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévue sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'elle soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage sans pouvoir dépasser 400 000€ HT,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de huit cent soixante mille neuf cent cinquante deux euros quatre vingt neuf centimes (860 952,89 euros) TTC, sera réglé à la fois par Pontivy Communauté dans le cadre d'une vente concomitante et par le Centre Hospitalier du Centre Bretagne en fin de portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 4 décembre 2017 prévoit notamment les objectifs suivants :

- Démolition des bâtiments présents à l'exception des bâtiments 6, 14, 15 sur le site de l'hôpital Jégourel en vue de réaliser une zone d'expansion des crues destinée à la réduction du risque inondation et de la vulnérabilité des personnes ;
- Sur les bâtiments conservés, procéder éventuellement à une réhabilitation en vue de leur donner une nouvelle destination ;
- Cession d'environ 6 000m² d'emprise foncière à Pontivy Communauté afin d'assurer le développement d'une nouvelle aire d'environ 120 places de stationnement pour les besoins de la Communauté de communes.

Nous vous proposons :

- D'accepter que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Pontivy des parcelles suivantes :

COMMUNE DE PONTIVY	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AI 584p	3 205,5 m ²
AI 411p	80 m ²
AI 412p	70 m ²
Contenance cadastrale totale	3 355,5 m²

- D'approuver les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de deux cent soixante deux

mille cinquante huit euros et un centime (262 058,01 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- D'approuver la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de deux cent soixante deux mille cinquante huit euros et un centime (262 058,01 EUR) TTC,

- D'accepter de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Pontivy, le 5 juillet 2019

**LA MAIRE
Christine LE STRAT**

Transmise au contrôle de légalité le :

Publiée au recueil des actes administratifs le :

Certifiée exécutoire

**LA MAIRE
Christine LE STRAT**