



**CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 17 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le dix sept septembre, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BERVAS Viviane, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TANGUY Anne, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BODENEZ Guillaume, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, THOMIN Mélanie, APPELGHEM Ludovic, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance

GODET Nathalie

Excusés

LE GALL Jean-Noël (pouvoir à LEON Jean-Jacques)
TRMAL Marie-France (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)
BLANDIN Lénaïc (pouvoir à CORNEC Elodie)
BOSSER Christian (pouvoir à GODET Nathalie)
LENUE Françoise (pouvoir à POUPON Julien)
BODILIS Jean-François (pouvoir à LETEURE Tiphaine)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à KERLAN Frédéric)
YVINEC Odile (pouvoir à TANGUY Anne)

Absents

HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline

Conseil de Communauté du 17 septembre 2021
Délibération n°DCC2021_155

| | |
|--------------|--|
| Objet | Local commercial du Tréhou : cession du bien à la commune |
| Rapporteur | Bernard GOALEC |
| Service | Service Economie |
| Thème | Economie |

Bernard GOALEC donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Communauté est propriétaire d'un bien dans le centre-bourg du Tréhou, 1 route de la Martyre sur la parcelle cadastrée AB 344. Ce bien est un local commercial hérité de la politique des opérations mixtes menées précédemment par la Communauté en partenariat avec les communes, visant à réhabiliter du bâti en centralité pour l'affecter à des usages mixtes : commerces et logements à caractère social.

Depuis plusieurs années, cette politique a été reconsidérée. Il a été décidé de la transformer vers de l'aide directe aux commerces et aux communes dans le cadre de la politique locale du commerce et de rechercher des solutions externes pour le portage foncier et immobilier des logements sociaux. Dans cette logique, les deux logements sociaux situés à l'étage du local commercial en question ont été cédés à Finistère Habitat, bailleur social, en juin 2021.

La Communauté est restée propriétaire du local commercial et des annexes ainsi que d'une partie des espaces communs (chaufferie, local vélo, cour...) gérés dorénavant en copropriété avec Finistère Habitat. L'immeuble a été divisé et un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Patricia LANDURÉ notaire à Landerneau le 2 juin 2021.

Au regard des difficultés à stabiliser une activité commerciale « classique » dans ce local et surtout au regard des intentions de la commune du Tréhou qui souhaite bâtir un projet communal de commerces-services dans le bourg, la Communauté est prête à céder ce bien à la commune. En effet, la commune du Tréhou étudie, en partenariat avec un collectif à l'échelle locale, la capacité de structurer un nouveau projet de commerce de proximité. Après plusieurs mois de réflexion, le projet s'est affiné et un nouveau concept de commerce multi-services (mêlant commerces et services de proximité) pourrait ouvrir à la fin de l'année 2021.

Après plusieurs échanges, les deux parties (Communauté, Commune du Tréhou) se sont accordées sur un prix de cession de 123 000 €, prix qui correspond à l'estimation des domaines réalisée en janvier 2020 (133 000 €) avec une marge d'appréciation de 10%. Ce prix reste inférieur à la valeur nette comptable de cette opération, estimée à plus de 300 000 €.

Caractéristique et description du bien vendu

- parcelle AB n°344, 1 route de la Martyre
- rez-de-chaussée : local commercial, deux salles, une cuisine, une arrière cuisine, deux WC (environ 300 m²),
- 1^{er} étage : local de stockage (environ 25 m²)
- parties communes : cour, local vélo, cage escalier...

Les biens proposés à la cession sont identifiés en tant que lot 1 et parties communes sur les plans de la division en annexe.

- Local rénové en 2012 avec l'ensemble de l'immeuble,
- Zone constructible à vocation mixte (habitat et activités compatibles) au PLUi 2020.

DÉLIBÉRATION :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu les avis des Domaines en date du 30 janvier 2020,
Vu la vente réalisée avec Finistère Habitat pour les logements sociaux situés à l'étage et la mise en copropriété en date du 2 juin 2021.
Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité du 30 août 2021
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 24 août 2021

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Pas de participation : 1
CANN Joël

Article 1 : approuve la cession du local commercial et ses annexes à la Commune du Tréhou, locaux situés sur la parcelle cadastrée AB 344, 1 route de la Martyre et définis comme lot 1 dans l'état descriptif de division annexé à la présente délibération,

Article 2 : fixe le prix de vente de ces locaux à 123 000 € net vendeur,

Article 3 : décide d'inscrire les crédits associés à cette cession au chapitre 024 du budget général via une prochaine décision modificative,

Article 4 : approuve le fait que la commune du Tréhou se substitue à la CCPLD dans la gestion de la copropriété établie avec Finistère Habitat le 2 juin 2021 à compter de la cession effective des biens.