



CONSEIL DE COMMUNAUTE VENDREDI 08 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le huit décembre, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance

QUENTRIC-BOWMAN Morgane

Excusés

BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à KERLAN Frédéric)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
CALVEZ Gilles (pouvoir à QUILLEVERE Séverine)
ROULLEAUX David (pouvoir à NICOLAS Angélique)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à TRMAL Marie-France)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à APPELGHEM Ludovic)

Absents

LANGUENOU Céline, NOWAK Carine

Conseil de Communauté du 8 décembre 2023
 Délibération n°DCC2023_169

Objet	Centre de Gorre Menez : vente du bien au Département du Finistère.
Rapporteur	Nathalie GODET
Service	Pôle services à la population
Thème	Site de Gorre Menez

Nathalie GODET donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Communauté a acquis le site de Gorre Menez, qui était la propriété d'un particulier, en juin 2012 pour la somme de 390 000€ (les 2 bâtiments et les bois environnants). Ce site accueillait un CPIE (centre permanent d'initiatives pour l'environnement), association qui avait en charge l'exploitation du site. Un projet de réhabilitation fut lancé par la Communauté suite à l'achat du site, cette opération de réhabilitation lourde s'est étendue de 2012 à 2016 pour un montant total d'environ 4 M€.

Durant cette période de travaux, l'association qui gérât le CPIE a connu une liquidation judiciaire en avril 2016. Ainsi pour gérer ce site la Communauté a lancé une consultation pour la gestion du site sous forme de délégation de service public (DSP). La mission de service public confiée au délégataire porte sur *l'accueil des scolaires pour l'initiation, l'apprentissage et le perfectionnement dans le domaine de l'environnement et développement durable*. L'association PEP22 (devenue depuis PEP Bretill Armor [PEPBA]) s'est vue confier cette délégation en octobre 2016 pour une durée de 7 ans. A l'approche de la fin du contrat et au vu des résultats financiers, les PEP Bretill Armor nous ont signifié leur volonté de ne pas re-postuler à une nouvelle DSP et ont même mis fin à l'exploitation le 7/11/2023.

La Communauté, de son côté a mené une étude en s'accompagnant d'un cabinet d'étude sur la pertinence de l'exploitation de ce site dans le domaine touristique. Les résultats montrent que le positionnement de ce site (en termes de produits commercialisables) n'est pas pertinent et qu'un repositionnement demanderait de nouveaux investissements importants, du temps pour inscrire ce produit dans le paysage touristique (pas de rentabilité à court terme) et un questionnement quant au service public rendu.

Ainsi, il a été décidé d'explorer d'autres opportunités pour l'exploitation de ce site. Le Département du Finistère a rapidement fait savoir qu'il était en recherche de sites susceptibles d'accueillir du public dans le domaine de la protection de l'enfance et notamment des mineurs non accompagnés. Ce site correspond aux attentes du Département en termes de taille, de positionnement géographique, et de disponibilité. Il a émis le souhait de se porter acquéreur de ce bien ainsi que des terrains annexes et du mobilier, pour un montant de 1 200 000 €.

Caractéristique et description du bien vendu :

Figurant ainsi au cadastre de la commune de LOPERHET :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieu-dit	Superficie
LOPERHET	A 274	Kersimon	10 a 40 ca
LOPERHET	A 275	Route de Traon Élor	55 a 20 ca
LOPERHET	A 277	Kersimon	58 a 40 ca
LOPERHET	A 295	Kersimon	23 a 20 ca
LOPERHET	A 296	Kersimon	1 ha 49 a 20 ca
LOPERHET	A 297	Kersimon	30 a 80 ca

LOPERHET	A 298	Kersimon	15 a 20 ca
LOPERHET	A 299	Kersimon	2 ha 20 a 45 ca
LOPERHET	A 1344	Kersimon	47 a 53 ca

Pour une surface totale de 6 ha 10 a 38 ha.

Le centre se compose de deux bâtiments appelés bâtiment 1 et bâtiment 2 édifiés sur les parcelles cadastrées section A n° 298 et A n° 299.

Le bâtiment 1 consiste en une enfilade de quatre bâtiments qui communiquent entre eux, hormis la partie composée de quatre bureaux. Il comprend :

- quatre bureaux, dont un bureau d'accueil, qui ne communiquent pas avec le reste du bâtiment 1 ;
- un rez-de-chaussée bas se composant d'une chaufferie, d'un atelier, d'une salle d'activités, de rangement et de dégagements ;
- un rez-de-chaussée se composant d'une entrée, de trois salles d'activités dont deux sont destinées à l'usage exclusif d'un centre de loisirs, de WC et de dégagements ;
- un premier étage se composant de huit chambres dont trois chambres simples, trois chambres doubles et deux chambres triples, toutes équipées de salles d'eau, de rangements, d'une buanderie et de dégagements ;
- un deuxième étage se composant d'une chambre simple, d'une chambre double et d'une chambre triple, toutes équipées de salles d'eau, d'un bureau pour l'équipe pédagogique et de dégagements.

Quant au bâtiment 2, il comprend :

- un rez-de-chaussée se composant d'un accueil, de deux salles de restauration, de la partie cuisine (office de réchauffage et de préparation, laverie vaisselle, épicerie, rangement, entretien, poubelles, douche, vestiaires hommes, vestiaires femmes, un coin bureau), d'un hall, de sanitaires, d'une chambre simple avec salle d'eau, de trois dortoirs dont un avec quatre lits et deux avec six lits, tous équipés de grands placards, de sanitaires filles et de sanitaires garçons ;
- un étage se composant de deux chambres simples avec salle d'eau, de trois dortoirs dont un avec quatre lits et deux avec six lits, tous équipés de grands placards, de sanitaires filles et de sanitaires garçons et de dégagements.

Le mobilier a fait l'objet d'un inventaire exhaustif et est intégré dans le prix de la vente.

Les services du pôle d'évaluation domaniale, régulièrement consultés, ont rendu un avis sur la valeur vénale du bien arbitrée à 810 000 € (valeur arrondie) exprimée hors taxe et hors droits (réf OSE 2023-29140-47511) en date du 14 septembre 2023.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 14 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission cohésion territoriale du 24 novembre 2023

Vu l'avis favorable de la Commission ressources du 24 novembre 2023

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 14 novembre 2023

Le conseil de Communauté selon le décompte des voix suivant :

Pour : 42

Abstention : 1

LENUE Françoise

Pas de participation : 3

GOALEC Bernard, POUPON Julien, BERVAS Viviane

Article 1 : approuve la cession du centre de Gorre Menez, des terrains annexes et du mobilier au conseil départemental du Finistère,

Article 2 : fixe le prix de vente du bien à 1 200 000 € net vendeur,

Article 3 : autorise Alexandra GUILLORÉ (2ème vice-présidente) à signer tout acte administratif relatif à la vente du bien au Conseil départemental du Finistère.