



Envoyé en préfecture le 11/05/2020
Reçu en préfecture le 11/05/2020
Affiché le 12/05/2020
ID : 022-200056703-20200505-DB20200501B-DE

DEPARTEMENT DES COTES-D'ARMOR

COMMUNE DE PORDIC

N°2020-05-01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le cinq Mai à dix-huit heures et trente minutes, les conseillers municipaux de Pordic légalement convoqués le 30 Avril 2020, se réuniront en séance publique sous la Présidence de Monsieur Maurice BATTAS Maire de Pordic.

ETAIENT PRESENTS : Maurice BATTAS, Alain JOUANNY, Jean Luc BERTRAND, Jean Claude QUETTIER, Loïc TARDY, Marie Claire HOURDEL, Monique LE VEE, Florence LE CORVAISIER, Pierre Anne LE GOFF, Isabelle DESFEUX, Guy RUSSELLE, Marie Pierre COLLIN, Brigitte MANON, Jeanine CLOAREC, Michel CHEVE, Noella CONNEN, Philippe PLESSIX, Emmanuelle EOUZAN (COTTIN), Robert ROLANDO, Michèle CARMES, Claudine ADAM, Rémy LE GRAND, Yvon SOULABAIL, Françoise MICHEL, Joël DE FONTENAY, Pascal URO, Nelly MORO, Martine BOSCHER, Guylaine TUDOT, Lactitia MORIN, Ollivier LE DU.

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ (E.S) :

Evelyne LE GUEN donne pouvoir à Noella CONNEN
Louis EOUZAN donne pouvoir à Maurice BATTAS
Yves LAMOUR donne pouvoir à Alain JOUANNY
Guénaèle GEOFFROY COADIC donne pouvoir à Isabelle DESFEUX
Joseph LE POTTIER donne pouvoir à Jean Luc BERTRAND
Nicole LE LANNON donne pouvoir à Jean Luc BERTRAND
Patrick DELAMARRE donne pouvoir à Françoise MICHEL
Gilbert MALLEDANT donne pouvoir à Joël DEFONTENAY
Nathalie LONCLE donne pouvoir à Ollivier LE DU
Annie GOUEZEL donne pouvoir à Michel CHEVE
Marie Frederique BLOT LE POTTIER donne pouvoir à Claudine ADAM
Andrée VIOUGEA donne pouvoir à Robert ROLANDO

ABSENT(S) / EXCUSÉ : Yannick GUILLOU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Michel CHEVE

Nombre de conseillers en exercice : 44

Nombre de présents : 31

Nombre de votants : 43

1) Opération aménagement Rue Roger Colin : désignation de l'opérateur immobilier :

Rapporteur : Monsieur Jean Claude QUETTIER, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme
La Ville est propriétaire depuis le 15 septembre 2016 d'un foncier rue Roger Collin destiné à une opération d'habitat.

Afin de favoriser le renouvellement urbain en centre-ville, la Ville avait signé le 19 avril 2011 une première convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier Régional de Bretagne (EPFR). Moyennant l'engagement de la Ville à la réalisation d'un projet d'aménagement, l'EPFR acceptait d'avancer le portage financier de l'acquisition de fonciers rues Roger Collin – Saint-Yves – Louis Jovet.

Cette convention a été suivie d'une seconde convention signée le 19 septembre 2016 avec une fin de portage le 31 décembre 2021.

L'ensemble du portage foncier, y compris celui acquis par la ville, est estimé au 31/12/2019, à **775 300 €**

La finalité du portage foncier était de permettre à la Ville de disposer du temps nécessaire pour retenir un opérateur à même de réaliser une promotion foncière répondant aux objectifs d'habitat de la Ville et en conformité avec ceux du Plan Local de l'Habitat ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le 4 novembre 2019, la Ville de Pordic avec l'aide de l'EPFR a lancé une procédure de recrutement d'un groupement d'opérateurs pour porter un projet de renouvellement urbain sur les parcelles cadastrées AB 264, 265, 382, 383, 463, 529, 531, 533 et 556 pour une surface de 3 862 m².



Ces parcelles seront cédées au meilleur projet répondant aux caractéristiques principales suivantes :

- ✓ Trame bâti dense avec un minimal de 27 logements et 30 % de logements sociaux minimum
- ✓ Bâti en front de rue, rue Saint Yves et Rue Roger Collin, en harmonie avec le bâti environnant
- ✓ Accès automobile rue Roger Collin et Rue Saint Yves complétés par des cheminements piétons notamment rue Louis Jouvét

Un jury a analysé les offres et auditionné les divers candidats.

Au terme de cet examen, il a été retenu le projet de **29 logements** du groupement représenté par l'entreprise Rouge Mercure, maître d'ouvrage et réunissant plusieurs opérateurs locaux : la société E-box constructeur de maisons bois (implantée à Ploufragan ancien site Chaffoteaux) ; Côtes d'Armor Habitat bailleur social du département, Achipl@n architecte et maîtrise d'œuvre conception (installé depuis 2016 à Ploufragan)

L'avant-projet proposé répond au cahier des charges et présente une offre d'acquisition foncière à 500 000 €, celle-ci pouvant être augmentée suivant l'obtention ou non d'un financement d'agglomération au titre du renouvellement urbain.

Présentation du projet :

Densité :

29 logements : 17 logements libres et 12 logements sociaux (le bailleur social : Côtes d'Armor Habitat)



Envoyé en préfecture le 11/05/2020

Reçu en préfecture le 11/05/2020

Affiché le

SLO

ID : 022-200056703-20200505-DB20200501B-DE

Trame bâtie :

3 îlots collectifs en bordure de la rue Roger Collin et rue Saint Yves/4 logements seniors adaptés / 1 maison d'habitation côté rue Louis Jouvét. Les 39 places de stationnement sont prévues à l'arrière du bâti. L'aménagement paysager central est caractérisé par la présence d'un jardin partagé au cœur de ce nouveau quartier

Innovation du processus de construction : recours à E BOX (basée à Ploufragan) spécialisée dans la construction modulaire ossature bois (réduction des délais, des coûts, des pollutions sur les chantiers...)

Calendrier : Livraison pour mai 2022

Considérant la volonté de la Ville d'un projet de renouvellement urbain sur les parcelles cadastrées AB 264, 265, 382, 383, 463, 529, 531, 533 et 556 pour une surface de 3 862 m².

Considérant le choix de l'opérateur retenu par le jury de sélection, confirmé par la commission urbanisme du 19 février 2020,

Considérant que la cession du foncier interviendra après saisine du service des domaines pour l'évaluation foncière,

Vu la proposition du groupement représenté par Rouge Mercure,

Le Conseil Municipal décide par 37 voix « pour », 1 abstention, et 5 voix « contre » :

- **D'approuver** le choix de l'opérateur représenté par Rouge Mercure et son avant-projet relatif à l'ensemble foncier « renouvellement urbain » objet de l'appel à projet de la Ville des fonciers identifiés rues Roger Collin, Saint-Yves et Louis Jouvét.
- **D'autoriser** l'opérateur à poursuivre le calendrier de l'opération en incluant la procédure de concertation à engager avec la population telle que souhaitée par la commission urbanisme.

Fait et délibéré les mois, jour et an susdits

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Maurice BATTAS.

