

## Conseil de la métropole du 16 juillet 2020

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation  
10 juillet 2020

Conseillers en exercice  
66

**Président : M. François CUILLANDRE**

**Secrétaire de séance : Mme Marion MAURY**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le jeudi 16 juillet 2020 à 09 heures 30 minutes, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

#### ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, M. R. PICHON, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme V. KERGUILLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOCH, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, Mme A. ARZUR, M. G. KERJEAN, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO, Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, Mme N. CHALINE, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAURY, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, M. J-P. ELKAIM, Mme L. KERMAREC, Mme V. BOURBIGOT, Mme N. L'HOSTIS, M. M. COATANEA, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, M. S. MICHEL, Mme P. HENAFF, M. D. MOAN, Mme R. THOMAS, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, Mme P. LAVERGNE, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, M. X. RIOUAL, Mme M. QUETIER, Conseillers.

#### ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. P. APPERE, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Conseillers.

#### **C 2020-07-088 AMENAGEMENT**

**Opération de renouvellement urbain Ilot Mairie à Gouesnou - Concession d'aménagement - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) présenté par la société publique locale Brest Métropole Aménagement arrêté au 31 décembre 2019 - Approbation du projet d'avenant n° 1 ayant pour objet la modification des articles du traité de concession relatifs aux acquisitions foncières et à la participation de la commune de Gouesnou.**

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER  
donne lecture du rapport suivant

**AMENAGEMENT – Opération de renouvellement urbain Ilot Mairie à Gouesnou - Concession d'aménagement - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) présenté par la société publique locale Brest Métropole Aménagement arrêté au 31 décembre 2019 - Approbation du projet d'avenant n° 1 ayant pour objet la modification des articles du traité de concession relatifs aux acquisitions foncières et à la participation de la commune de Gouesnou.**

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

L'opération de renouvellement urbain de l'Ilot Mairie à Gouesnou a pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement dans le centre-ville de Gouesnou, à dominante d'habitat et comprenant la création et le réaménagement d'espaces publics.

L'opération prévoit notamment la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions comprenant environ 150 logements, en collectif et individuel, dont 50 % de logements à coûts abordables.

La conduite de cette opération d'aménagement a été confiée à la société publique locale Brest Métropole Aménagement, par délibération n° C 2019-10-209 du Conseil de la métropole en date 4 octobre 2019, par le biais d'une concession d'aménagement.

La société publique locale Brest Métropole Aménagement soumet à l'approbation du Conseil de la métropole le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération, arrêté au 31 décembre 2019, et ce :

- conformément à l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales, et L.300-4, L.300-5 et suivants du Code de l'urbanisme,
- afin que le concédant puisse exercer le contrôle analogue au sens des articles L.2511-1 et suivants du Code de la commande publique.

#### **1. Situation de l'opération au 31 décembre 2019**

L'année 2019 correspond à l'année d'attribution de la concession d'aménagement. La signature du traité de concession est intervenue le 6 novembre 2019. Le concessionnaire a donc établi sa méthodologie opérationnelle et le planning prévisionnel de l'opération, en tenant compte de l'impératif d'articulation de l'opération d'aménagement avec l'opération de construction du groupe scolaire au sein de l'îlot, qui relève de la compétence de la commune.

Cette phase d'appropriation du projet a permis d'établir un bilan foncier actualisé et un échéancier des acquisitions, en fonction du planning opérationnel.

## **2. Bilan financier au 31 décembre 2019**

En 2019, aucune dépense n'a été engagée.

Brest métropole a versé sa première participation à l'opération, d'un montant de 100 000 € conformément au bilan d'opération. Compte tenu des délais comptables, cette recette n'est pas constatée au 31 décembre 2019.

Les conditions de la participation communale ont été définies par convention spécifique entre la collectivité concédante, la commune de Gouesnou et l'aménageur conformément à l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales. Cette convention a fait l'objet de délibérations préalables du Conseil municipal de la commune de Gouesnou du 13 novembre 2019, et n° C2019-12-289 du Conseil de la métropole en date du 6 décembre 2019. Elle a été signée le 5 février 2020.

Le bilan financier prévisionnel s'équilibre à 4 772 000 € HT.

## **3. Prévisions pour l'année 2020**

L'année 2020 sera consacrée au lancement des consultations nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle, et notamment : levés topographiques, études de sols, études de maîtrise d'œuvre. Les premières acquisitions foncières seront réalisées.

Les dépenses s'élèveront à 236 000 € HT. Elles correspondront aux dépenses liées aux honoraires de maîtrise d'œuvre et bureaux d'études, à la rémunération du concessionnaire et aux frais d'acquisitions foncières.

Les recettes s'élèveront à 400 000 € et correspondront à la participation de Brest métropole à hauteur de 400 000 €.

## **4. Avenant au traité de concession**

D'une part, il est apparu que le traité de concession initial ne permettait au concessionnaire des acquisitions qu'au prix de revient des terrains, selon les modalités de la convention conclue avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sur l'opération. Or, cette disposition n'est pas adaptée aux autres cas de figure. Il est donc proposé de modifier les articles du traité de concession relatifs aux acquisitions foncières par voie d'avenant, sans incidence financière.

D'autre part, la participation communale prévue dans le bilan d'opération en 2020 a été décalée à 2021, après une modification de l'échéancier des participations communales sur demande de la commune. Ce décalage génère la modification des articles du traité de concession relatifs aux participations des collectivités par voie d'avenant, sans incidence financière.

## **DÉLIBÉRATION**

En conséquence,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.300-4, L.300-5 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L. 2511-1 et suivants du Code de la commande publique,

Il est proposé au Conseil de la métropole :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération de renouvellement urbain Ilot Mairie à Gouesnou, arrêté au 31 décembre 2019, présenté par la société publique locale Brest Métropole Aménagement, conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, et permettant au concédant d'exercer le contrôle analogue au sens des articles L. 2511-1 et suivants du Code de la commande publique ;
- d'approuver le bilan financier de l'opération issu du présent CRAC, ci-annexé ;
- d'approuver le projet d'avenant n°1 au traité de concession ayant pour objet la modification des articles relatifs aux acquisitions foncières et aux participations, ci-annexé ;
- et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE