

## Conseil de la métropole du 17 septembre 2020

### Compte Rendu

Date de convocation  
3 septembre 2020

Conseillers en exercice  
66

**Président : M. François CUILLANDRE**

**Secrétaire de séance : Mme Emilie KUCHEL**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le jeudi 17 septembre 2020 à 17 heures, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, M. R. PICHON, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR (départ n° C 2020-09-096 - Pouvoir à M. A. GOURVIL) a voté les délibérations C 2020-09-117 et C 2020-09-119, 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 FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, Mme M. BRONEC, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN (départ n° C 2020-09-096 - Pouvoir à M. L. GUILLEVIN) a voté les délibérations C 2020-09-117 et C 2020-09-119, Mme A. ARZUR (départ n° C 2020-09-096 - Pouvoir à Mme P. ALBERT) a voté les délibérations C 2020-09-117 et C 2020-09-119, M. G. KERJEAN (départ n° C 2020-09-096 - Pouvoir à Mme B. MALGORN) a voté les délibérations C 2020-09-117 et C 2020-09-119, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, M. P. APPERE, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO, Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, Mme N. CHALINE, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. J-P. ELKAIM, Mme L. KERMAREC, Mme V. BOURBIGOT, 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 C. BOURNOT-GALLOU, 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. D. CAP, Vice-Président, pouvoir à Mme P.HENAFF.

M. C. PETITFRERE pouvoir à M. F. JACOB, Mme C. ANDRIEUX pouvoir à Mme M. BRONEC, Mme M. MAURY pouvoir à M. G. DISSAUX, M. B. CALVES pouvoir à Mme B. MALGORN, Mme N. L'HOSTIS pouvoir à M. M. COATANEA, Conseillers.

#### **C 2020-09-112 PROJETS ET EQUIPEMENTS METROPOLITAINS**

**ZAC du port de commerce - Approbation d'un projet de convention de participation financière entre Brest Métropole Aménagement, Brest métropole et la société H2O au titre de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme et autorisation de signature**

Le rapporteur, M. Michel GOURTAY  
donne lecture du rapport suivant

**PROJETS ET EQUIPEMENTS METROPOLITAINS – ZAC du port de commerce -  
Approbation d'un projet de convention de participation financière entre Brest Métropole  
Aménagement, Brest métropole et la société H2O au titre de l'article L.311-4 du Code de  
l'Urbanisme et autorisation de signature**

**NOTE DE SYNTHÈSE**

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du port de commerce a été créée par délibération n° D94.06.124 du Conseil de communauté du 27 juin 1994.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération n° D96.07.142 du Conseil de Communauté du 8 juillet 1996.

La concession d'aménagement a été attribuée à la S.E.M.A.E.B. le 23 septembre 1996.

La concession de la ZAC a été transférée à Brest Métropole Aménagement par avenant n°6 en date du 19 juin 2007 rattaché à la délibération n° C2007-04-087.

Dans le cadre de la réalisation de cette ZAC, certains terrains peuvent ne pas être cédés directement par l'aménageur : s'agissant d'une ZAC à maîtrise foncière partielle, les constructeurs qui n'ont pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur doivent signer une convention de participation.

Cette convention détermine ainsi la participation financière des constructeurs aux équipements de la ZAC, dans la mesure où ces équipements sont destinés à satisfaire les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. La participation est due par chaque constructeur qui entend édifier une construction sur un terrain compris dans le périmètre de la ZAC, et qui n'a pas acquis ce terrain de l'aménageur.

En effet, en application de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, dernier alinéa, « lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone ».

En l'occurrence, la société H2O, représentée par Monsieur Fabien ELIES, souhaite édifier une construction sur son terrain sis dans la ZAC du port de commerce à Brest (29200), rue Henry de Monfreid, et cadastré section BN sous les numéros 206 et 271 pour une superficie d'environ 1 935 m<sup>2</sup>.

Le propriétaire souhaite réaliser ou faire réaliser sur ce terrain un programme immobilier de bureaux ; le tout correspondant à environ 4 008 m<sup>2</sup> de surface plancher.

Cette convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire (article R. 431-23 b du Code de l'urbanisme) et a pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût d'équipement de la ZAC, due par le bénéficiaire du permis de construire.

Le montant de la participation financière due est fixé à 207 080 € HT, soit 248 496 € TTC.

En cas de modification du permis de construire entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis de construire, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué. Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation sera réduit à due concurrence.

La circulaire UHC/DU/16 n°2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme offre la possibilité que la participation soit versée directement à l'aménageur, Brest Métropole Aménagement.

Une convention sera donc conclue entre Brest métropole, l'aménageur, en l'occurrence Brest Métropole Aménagement, et le propriétaire, dénommé « le constructeur », dont le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession consentie par l'aménageur.

Le montant de cette participation sera à inscrire en recettes au bilan de l'opération de la ZAC du port de commerce.

## **DÉLIBÉRATION**

En conséquence, il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- d'approuver l'établissement d'une convention de participation, portant montant de la participation financière due par le pétitionnaire tel qu'indiquée ci-dessus,
- d'adopter le principe d'une perception directe de cette participation par l'aménageur, Brest Métropole Aménagement, cosignataire de ladite convention,
- et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer cette convention et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

### Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSITION  
ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A L'UNANIMITE

### Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE