

## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2006

### OBJET : Projet Armorique Habitat, 6 et 8 rue du Fort Bloqué

Rapporteur : Marcel RODRIGUEZ

Le 18 juillet 2005, le Conseil Municipal approuvait la cession à Armorique Habitat des immeubles situés aux numéros 6 et 8 rue du Fort Bloqué, afin d'y réaliser des locaux associatifs, commerciaux et 16 logements sociaux de type PLUS.

Armorique Habitat versait pour cette acquisition 91 000 € H.T. à la Ville et cédait à la Ville, un local commercial de 30 m<sup>2</sup> pour l'association des commerçants, ainsi qu'un local de 204 m<sup>2</sup> avec sous-sol pour l'Amicale Laïque pour le prix de 91 000 Euros hors taxes.

Suite à une consultation entre l'architecte des Bâtiments de France, l'architecte de la D.G.A.E.T. de Cap l'Orient, et l'architecte de l'opération, le projet a été légèrement revu et comprend maintenant :

- 14 logements 8 T3 - 6 T2
- 2 locaux associatifs ACP + Amicale Laïque pour une surface de 226 m<sup>2</sup>
- 1 local commercial de 79 m<sup>2</sup> qui sera mis en vente par Armorique Habitat

Pour ce nouveau projet, Armorique Habitat verserait à la Ville une charge foncière de 123 559 Euros hors taxes.

Les services fiscaux ont réévalué les bâtiments de la rue du Fort Bloqué à 89 000 Euros pour le 6 et 140 000 Euros pour le 8.

La différence entre la charge foncière et la valeur des bâtiments, soit 105 441 Euros, viendrait en déduction de la pénalité prévue en application de l'article 55 de la loi SRU, pour déficit de logements sociaux.

Après réalisation des travaux, Armorique Habitat rétrocéderait à la Ville les locaux associatifs pour le prix de 123 559 Euros Hors Taxes, locaux qui seraient hors d'eau et hors d'air sans les aménagements intérieurs.

La transaction vente des immeubles par la Ville à Armorique Habitat, et vente des locaux associatifs par Armorique Habitat à la Ville se ferait sous forme de dation (acquisition de terrains et paiement ultérieur par remise de locaux).

Le Conseil Municipal, vu l'avis favorable des commissions « Urbanisme, Environnement, Travaux » et « Finances, Ressources Humaines, Administration Générale », après en avoir délibéré,

- APPROUVE la cession à Armorique Habitat pour le prix de 123 559 Euros hors taxes des immeubles situés aux numéros 6 et 8 rue du Fort Bloqué afin d'y réaliser des locaux commerciaux, associatifs et des logements locatifs aidés ;
- APPROUVE la rétrocession à la Ville de locaux associatifs, d'une surface de 226 m<sup>2</sup> livrés hors d'eau hors d'air pour le prix de 123 559 Euros hors taxes ;
- DECIDE que cette transaction se fera sous forme de dation ;
- DONNE tous pouvoirs au Maire ou à l'Adjoint délégué pour la signature des actes correspondants.

Délibération adoptée à la majorité par 24 voix pour  
5 abstentions

---

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**  
Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué

Marcel RODRIGUEZ