

Les crédits nécessaires au paiement de cette opération sont inscrits au budget 2016.

L'entreprise suivante a été retenue : MECO de Coray pour un montant TTC de 49 162,80 €

LE CONSEIL MUNICIPAL A PRIS ACTE des résultats.

---

## **12 – RÉSULTAT DE LA CONSULTATION POUR LE PROGRAMME PLURIANNUEL DE TROTTOIRS**

Rapporteur : Jean Guy Donnart.

Une consultation d'entreprises (marché à bons de commande) a été lancée le 28 septembre 2016 pour le programme pluriannuel de trottoirs, pour une durée de un an, reconductible trois fois, sous la forme d'une procédure adaptée.

Les crédits nécessaires au paiement de cette opération seront inscrits aux quatre prochains budgets.

L'entreprise suivante a été retenue : COLAS de Ploumagoar pour un montant maximum annuel estimé à 100 000 € TTC.

LE CONSEIL MUNICIPAL A PRIS ACTE des résultats.

<b><i>AFFAIRES FONCIÈRES</i></b>
----------------------------------

## **13 – DÉCLARATION DE PROJET «CHÂTEAU DES SALLES» POUR MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U.**

Rapporteur : Marie Agnès Pogam.

Monsieur Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que, dans l'objectif d'autoriser la réalisation du projet d'aménagement du site du Château des Salles en résidences touristiques, il convient d'apporter des adaptations au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal.

La Commune a opté pour une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U., conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme.

En effet, cette procédure peut être utilisée sous deux conditions cumulatives:

- le projet présente un intérêt général, qu'il soit porté par une personne publique ou privée et
- le P.L.U. doit être adapté pour permettre la réalisation de ce projet.

Ce projet vise la réalisation d'un complexe touristique dans le parc du château des Salles avec une restauration du château classé à l'inventaire du patrimoine.

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général pour la ville de GUINGAMP. Il permet de:

- Valoriser et préserver le patrimoine architectural et paysager;
- Créer une activité économique génératrice d'emplois et d'échanges;
- Participer à la revitalisation du centre-ville sur lequel la ville, en partenariat étroit avec la Communauté de Communes, travaille actuellement, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme et en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci définit comme principaux enjeux :
  - la nécessité d'affirmer la ville en confortant son centre et les différents quartiers,
  - d'accueillir, d'intégrer les nouveaux habitants pour augmenter la population,
  - de conforter le dynamisme commercial et d'étoffer le centre ville pour le mettre en adéquation avec la taille de la Communauté de Communes de GUINGAMP en tant que centre d'un Pays.

La mise en compatibilité avec le P.L.U. portera sur la modification du zonage.

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du P.L.U. sera composée des étapes suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal pour le lancement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du P.L.U.;
- Élaboration du rapport de présentation;
- Demande d'examen au «cas par cas» auprès de l'autorité environnementale afin de savoir si le projet doit être soumis à une étude environnementale et le cas échéant, évaluation environnementale;
- Réunion des personnes publique associées;
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du P.L.U.;
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la déclaration de projet et la mise en compatibilité pour permettre la réalisation du projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 février 2014;

Vu la modification simplifiée du P.L.U. n°1 approuvée le 10 octobre 2016;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Par 21 voix **POUR** (Philippe LE GOFF, Chantal MANCASSOLA, Pierre-Yves CONAN, Marie-Agnès POGAM, Jean-Guy DONNART, Mona BRAS, Houssain AATAACH, Magali MORVAN, Thierry BUHÉ, Piero CODEGONI, Aimé DAGORN, Guy KERHERVÉ, Marie-France AUFFRET, Evelyne ZIEGLER, Annie LE HOUÉROU, Didier DUCAUROY, Isabelle CHOTARD, Charline LEROY, Déborah BIZIEN, Peggy CORBEL, Sébastien BOÉDEC)

Par 3 voix **CONTRE** (Pierre PASQUIOU, Christine LALANDE et Alexandre BOUDET)

Et par 4 **ABSTENTIONS** (Roger HERVÉ, Katell BOUALI, Yannick KERLOGOT, et Nicolas PERROT)

- **ENGAGE** la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du P.L.U., préalable à la réalisation de l'opération d'aménagement du site du Château des Salles;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant ladite procédure de déclaration de projet en vue de sa mise en compatibilité du document d'urbanisme et de prendre tout acte visant à l'organisation et la conduite de ladite procédure;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

---

## **14 – AVENANT n°1 À LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D' ACTIONS FONCIÈRES CONCLUE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE POUR LE SECTEUR «FOURNIS»**

Rapporteur : Marie Agnès Pogam.

En 2011, la ville de GUINGAMP avait fait appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne afin d'acquérir l'immeuble d'habitation dit «maison Fournis» situé 1 rue Auguste Pavie.

Cette acquisition via l'EPF pour un montant de 205 000 € a ainsi donné lieu à la conclusion d'une convention signée le 16 mars 2011 qui prévoyait alors une opération immobilière sur cet ensemble immobilier pour laquelle la ville de GUINGAMP s'engageait à respecter les critères de l'EPF, à savoir :

- 20% à minima de logements sociaux
- Une densité minimale de 50 logements par hectare
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement

Par cette convention, la commune et l'EPF s'associaient pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet.

Or depuis cette date, différentes réflexions (intégration ou non dans le projet Prison notamment) ont été portées sur cet ensemble immobilier sans pour autant trouver une concrétisation satisfaisante.

La convention susvisée arrivant à échéance en mars 2017, la ville et l'EPF ont donc travaillé ensemble pour étudier comment mettre en œuvre la fin de la convention.

La ville a ainsi décidé de solliciter les services du CAUE 22 pour proposer plusieurs projets sur cette parcelle. 3 scénarii ont été proposés et discutés au sein d'un groupe de travail.

Les orientations envisagées ont été soumises pour avis à l'architecte des Bâtiments de France.

C'est ainsi qu'un projet de réhabilitation de la maison pour y accueillir 4 logements sociaux a été envisagé, projet qui s'accompagnerait de la création de 3 à 4 logements privés soit en maisons individuelles ou en petits collectifs.