

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**



**Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh**

Le Conseil communautaire de Quimperlé Communauté, convoqué le 23 juin 2022, s'est réuni le 30 juin 2022 à 18h00, Salle du conseil de Quimperlé Communauté à Quimperlé, sous la présidence de Monsieur Sébastien MIOSSEC.

Nombre de conseillers :

En exercice : 52

Présents : 38 jusqu'à 19h45 puis 37

Votants : 51

Secrétaire de séance : Danielle LE GALL

CONSEILLERS TITULAIRES PRESENTS :

ARZANO : Jean-Luc EVENNOU
BANNALEC : Christophe LE ROUX, Marie-France LE COZ, Guy DOEUFF, Denis BARGUIL, Martine PRIMA
BAYE : Pascal BOZEC
CLOHARS-CARNOËT : Jacques JULOUX, Denez DUIGOU
GUILLIGOMARC'H : Alain FOLLIC
LE TRÉVOUX : Daniel HANOCQ
LOCUNOLÉ : Corinne COLLET
MELLAC : Nolwenn LE CRANN
MOËLAN-SUR-MER : Marie-Louise GRISEL, Gwenaël HERROUET, Franck BERTHET, Christelle FENEON, Christophe RIVALLAIN
QUERRIEN : Stéphane CADO, Patricia ECK
QUIMPERLÉ : Danièle KHA, Patrick TANGUY, Marie-Madeleine BERGOT, Gérard JAMBOU, Pascale DOUINEAU, Danièle BROCHU, Eric ALAGON (jusqu'à 19h45), Eric SAINTILAN
RÉDÉNÉ : Yves BERNICOT, Lorette ROBERT-ROCHER
RIEC-SUR-BÉLON : Sébastien MIOSSEC, Aude MARSILLE, Vincent PENNOBER
SAINT-THURIEN : Michel CHARPENTIER
SCAËR : Jean-Yves LE GOFF, Robert RAOUL, Danielle LE GALL
TRÉMÉVÉN : Jean-Claude QUENTEL

ABSENTS EXCUSES :

Marie-Françoise LE ROCH (ARZANO), Annaïg GUIDOLLET (CLOHARS), Loïc PRIMA (CLOHARS), Elina VANDENBROUCKE (LE TREVOUX), Franck CHAPOULIE (MELLAC), Christophe LESCOAT (MELLAC), Isabelle MOIGN (MOELAN), Michaël QUERNEZ (QUIMPERLE), Michel FORGET (QUIMPERLE), Leslie COLLINS (REDENE), Florence PENCHE (RIEC), Hélène LE BOURHIS (SCAER), Jean-François LE MAT (SCAER), Monique CAUDAN (TREMEVEN)

POUVOIRS :

Marie-Françoise LE ROCH (ARZANO) a donné pouvoir à Jean-Luc EVENNOU (ARZANO)
 Annaïg GUIDOLLET (CLOHARS) a donné pouvoir à Denez DUIGOU (CLOHARS)
 Elina VANDENBROUCKE (LE TREVOUX) a donné pouvoir à Daniel HANOCQ (LE TREVOUX)
 Franck CHAPOULIE (MELLAC) a donné pouvoir à Nolwenn LE CRANN (MELLAC)
 Christophe LESCOAT (MELLAC) a donné pouvoir à Jean-Yves LE GOFF (SCAER)
 Isabelle MOIGN (MOELAN) a donné pouvoir à Franck BERTHET (MOELAN)
 Michaël QUERNEZ (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Danièle KHA (QUIMPERLE)
 Michel FORGET (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Pascale DOUINEAU (QUIMPERLE)

QUIMPERLE COMMUNAUTE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 029-242900694-20220630-2022_129-DE

Eric ALAGON (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Gérard JAMBOU (QUIMPERLE) à partir de 19h45
Leslie COLLINS (REDENE) a donné pouvoir à Yves BERNICOT (REDENE)
Florence PENCHE (RIEC) a donné pouvoir à Aude MARSILLE (RIEC)
Hélène LE BOURHIS (SCAER) a donné pouvoir à Danielle LE GALL (SCAER)
Jean-François LE MAT (SCAER) a donné pouvoir à Robert RAOUL (SCAER)
Monique CAUDAN (TREMEVEN) a donné pouvoir à Jean-Claude QUENTEL (TREMEVEN)

DCC2022-129

POLITIKES PUBLIKES COMMUNAUTAIRES
4- REVITALISATION CENTRE-VILLE / CENTRE-BOURG

**Occupation et valorisation de l'ancienne halle de fret par l'octroi d'un Bail
Emphytéotique Administratif (BEA) – Appel à manifestation d'intérêt**

Quimperlé communauté a été sollicitée pour l'exploitation d'un lieu culturel dans l'ancienne halle de fret de la gare de Quimperlé. Désaffectée depuis environ 50 ans, la halle est un lieu emblématique du quartier de la gare du fait de la valeur historique et patrimoniale du bâtiment et se prête parfaitement au développement d'un lieu culturel innovant.

Le projet présenté est pensé comme un outil culturel et de cohésion sociale par ses promoteurs associés sous forme de SCIC (société coopérative d'intérêt collectif). Ils ambitionnent de compléter l'offre d'activités commerciales et culturelles du territoire, non loin du futur conservatoire communautaire de musique et de danse. Les deux projets s'intègrent dans la réhabilitation de la haute ville, initiée par la ville et Quimperlé communauté autour d'objectifs communs : renouvellement de l'attractivité de la centralité, mixité sociale, requalification urbaine.

Le projet vise ainsi à créer un poumon créatif, innovant, convivial qui contribuera à tisser du lien social et à dynamiser le quartier de la gare. La transformation d'une friche urbaine majeure contribuera à la mutation du quartier de la gare déjà bien engagée et qui vise une mixité fonctionnelle entre habitat, commerces, services, et équipements publics.

La manifestation d'intérêt spontanée porte sur la réhabilitation de la halle et l'exploitation d'un nouveau lieu culturel, à l'initiative et sous la maîtrise d'ouvrage du porteur de projet, autour de trois axes programmatiques :

-Un bar de nuit

-Une salle de concerts orientée principalement vers la diffusion de la musique actuelle, issue de la scène locale et régionale, permettant également d'accueillir des expositions et des artistes en résidence

-Un espace de coworking et un espace formation principalement dédié aux métiers du spectacle.

Le planning prévisionnel des travaux pourrait permettre une ouverture au public au cours du premier semestre 2024.

La halle appartient à Quimperlé communauté qui l'a acquise auprès de SNCF en 2016 dans le cadre des travaux du Pôle d'Echanges Multimodal. Au total Quimperlé Communauté a investi environ 53 000€ TTC pour conserver et consolider la halle, sans compter les raccordements de la halle aux réseaux et l'aménagement du parvis de la halle mis en attente le temps de sa transformation.

Le recours au BEA permet à une collectivité de confier au preneur à bail la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence, pour une durée comprise entre 18 et 99 ans. Contrairement au bail classique, le BEA octroie des droits réels au preneur (valorisation du bien, cession, hypothèque...).

Dans le cas de l'occupation et de la valorisation de la halle, les biens mis à disposition porteront sur la halle d'une emprise au sol d'environ 500m² et les surfaces adjacentes utiles à l'aménagement des accès, soit environ un total de 1070m². La durée du bail couvrira la durée d'amortissement des travaux à réaliser par le preneur, soit une durée de l'ordre de 25 à 40 ans. Le montant de la redevance sera déterminé en fonction de l'importance des travaux de réhabilitation et de valorisation du site, liés à l'exploitation commerciale des lieux, ainsi que de sa valeur de situation. Enfin le BEA comprendra des clauses de restitution de la halle, en cours de contrat, afin de garantir au preneur une prise de risque et de récupérer la halle en cas de défaillance.

La halle étant un bâtiment public, il convient de mettre en œuvre des mesures de publicité, propres aux autorités domaniales, afin de permettre le cas échéant, la présentation d'offres concurrentes conformément à l'article L 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

L'assemblée délibérante est invitée à

- APPROUVER l'occupation de la halle de fret selon l'octroi d'un Bail Emphytéotique Administratif
- AUTORISER le président à lancer la procédure d'appel à candidatures selon le CGPPP, art L 2122-1-4
- AUTORISER le Président à signer le Bail Emphytéotique Administratif et à procéder à toutes les formalités préalables.

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré,

- APPROUVE l'occupation de la halle de fret selon l'octroi d'un Bail Emphytéotique Administratif
- AUTORISE le président à lancer la procédure d'appel à candidatures selon le CGPPP, art L 2122-1-4
- AUTORISE le Président à signer le Bail Emphytéotique Administratif et à procéder à toutes les formalités préalables.

ADOPTÉ à l'unanimité,

ET ONT, les membres présents, signé après lecture

Pour extrait certifié conforme,



Le Président,

Sébastien MIOSSEC