

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 20 mars de l'An Deux Mille Vingt Trois à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 13/03/2023, s'est réuni à Douarnenez Communauté, sous la présidence de M. Philippe AUDURIER, Président.

Votants : 26

GRIJOL Christian, BARIOU Marie-Pierre, STEFANUTTI Isabelle, THOMAS Sébastien, TANGUY Patrick, RAHER Marc, SAVINA Henri, KERVAREC Ronan, HERNANDEZ Marie-Thérèse, AUDURIER Philippe, BOUCHERON Dominique, TILLIER Dominique, CLEMENT Isabelle, LE MOIGNE Philippe, DREANO Christelle, POULMARC'H Bertrand, JAFFRY Bernard, TANGUY Christine, CROM Florence, TUPIN Hugues.

Pouvoirs : LAOUENAN-LE LEC Françoise, pouvoirs à TANGUY Christine
POITEVIN Jocelyne, pouvoirs à Dominique TILLIER
CHANTREAU Katell, pouvoirs à STEFANUTTI Isabelle
MANNEVEAU Julie, pouvoirs à Ronan KERVAREC
GUET François, pouvoirs à GRIJOL Christian
GUILLEMOT André, pouvoirs à LE MOIGNE Philippe

Secrétaire de séance : BARIOU Marie-Pierre.

Délibération N° 23-2023

Objet : Acquisition de locaux pour le service eau et assainissement-site Engie boulevard du Général De Gaulle

Rapporteur : Hugues TUPIN

La croissance et l'extension du service eau et assainissement depuis son transfert à Douarnenez communauté en 2017 nécessitaient une nouvelle localisation de ce service afin d'améliorer l'accueil des usagers et l'exercice des missions confiées aux agents tant administratifs que techniques.

Une opportunité immobilière s'est présentée puisque la société Engie a mis en vente son site tertiaire et industriel situé au 1 boulevard du Général De Gaulle à Douarnenez (section cadastrée AM numéro 503 et 616, respectivement d'une surface de 2074 m² et de 3092m²).

Celui-ci s'est avéré particulièrement adapté à l'activité du service eau et assainissement et Douarnenez communauté a pu dès l'été 2022 manifester son intérêt pour l'acquisition de cette propriété.

Dès lors un accord de négociation et de confidentialité exclusif a été signé avec la société Engie afin de débiter les discussions à la fois financières et techniques concernant l'acquisition de ce site.

Celui-ci a fait l'objet d'une estimation par France domaine à hauteur de 300 000 € HT (avec une marge de négociation de 10%), en date du 17 février 2022.

Il s'agit désormais de valider la proposition d'achat formulée auprès d'Engie, dont les termes sont les suivants :

- Prix proposé, conforme à l'estimation de France domaine : 330 000 € net vendeur. Il a bien été noté qu'un dépôt de 10% sous forme d'indemnité d'immobilisation devra être fait auprès du notaire supervisant la vente.
- Signature du compromis de vente en avril 2023, signature de l'acte de vente au 1^{er} trimestre 2024.
- Accord pour confier à Engie la démolition du préau en rotonde ainsi que celle du bâtiment C (ou au moins la dépose des matériaux amiantés), avec refacturation ensuite à Douarnenez communauté (sur la base d'un devis prévisionnel accepté préalablement).

- Réalisation des travaux de dépollution du site comprenant également la démolition du bâtiment B jusqu'aux fondations. Le vendeur est réputé avoir réalisé l'ensemble de la dépollution du site avant la cession.
- Un contrôle de conformité des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sera réalisé pour la vente et cela à la charge du propriétaire.
- Un nettoyage de la végétation présente sur la parcelle et sur les murs de soutènement devra être prévu afin de pouvoir vérifier l'état de ces ouvrages.

Il est précisé que cette acquisition qui devra être finalisée au premier trimestre 2024 et conditionnée à l'opération de dépollution et de démolition du bâtiment technique (dit bâtiment B) que doit mener Engie sur une partie du site, condition sine qua non pour vendre celui-ci La partie devant être dépolluée est celle qui anciennement accueillait l'usine à gaz.

Le temps de cette dépollution, et en attendant que Douarnenez communauté soit pleinement et entièrement propriétaire du site, il a été convenu que Douarnenez communauté puisse être locataire du bâtiment administratif (bâtiment A) et à entreprendre une première tranche de travaux sur ce bâtiment.

Le loyer annuel proposé est de 40 872 € HT, proratisé en fonction de la disponibilité du site pour les travaux ci-dessus évoqués.

Vu l'avis du conseil d'exploitation du SPIC eau et assainissement en date du 28 novembre 2022,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 27 février 2023,

Vu le bureau communautaire du 15 mars 2023,

Il est proposé, sous réserve de l'adoption du budget primitif, :

- **D'autoriser le Président à adresser une offre d'achat à Engie selon les termes exposés ci-dessus ;**
- **D'autoriser le Président à signer le bail de location du bâtiment A ;**
- **D'autoriser le Président à signer tout acte relatif à l'acquisition du site du 1 boulevard du Général de Gaulle et à procéder au dépôt d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 33 000 € auprès du notaire en charge de la vente.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les dispositions proposées. Abstentions : 2 (D TILLIER, C TANGUY).

Fait et délibéré le 20 mars 2023.

Le Président,

Philippe AUDURIER

