
CONSEIL D'ADMINISTRATION

du jeudi 28 juin 2012

A 14 h 30 à LA ROCHE BERNARD

EXTRAIT DE DELIBERATION

Le Conseil d'Administration de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (I.A.V.) légalement convoqué, s'est réuni le **jeudi 28 juin 2012 à 14 H 30** dans les locaux de l'I.A.V. à la Roche-Bernard, sous la Présidence de Monsieur Jean-François GUERIN.

ÉTAIENT PRÉSENTS

- Monsieur Jean-François GUERIN, Conseiller Général d'Ille-et-Vilaine
- Monsieur Franck PICHOT, Conseiller Général d'Ille-et-Vilaine
- Monsieur Jean-Pierre LETOURNEL, Conseiller Général d'Ille-et-Vilaine
- Monsieur Thierry TRAVERS, Conseiller Général d'Ille-et-Vilaine
- Monsieur Yvon MAHE, Conseiller Général de Loire Atlantique
- Madame Elodie LE ROHELLEC, Conseillère Générale du Morbihan
- Madame Yvette ANNEE, Conseillère Générale du Morbihan

ABSENTS EXCUSÉS

- Monsieur Yannick BIGAUD, Conseiller Général de Loire-Atlantique
- Monsieur Joseph BROHAN, Conseiller Général du Morbihan (ayant donné pouvoir à Mme Yvette ANNEE).
- Monsieur Yves DANIEL, Conseiller Général de Loire Atlantique
- Monsieur René LEROUX, Conseiller Général de Loire-Atlantique
- Monsieur Alain GUIHARD, Conseiller Général du Morbihan

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA SÉANCE :

- Monsieur Jean-Luc JEGOU, Directeur Général des Services, I.A.V.
- Monsieur Jean-Pierre ARRONDEAU, Directeur Adjoint, I.A.V.
- Madame Corinne HERVE, Secrétaire Générale, I.A.V.
- M. Thierry DAVIN, Payeur Départemental de Loire-Atlantique, Comptable de l'IAV.

Constatant que les conditions statutaires nécessaires à la validité des délibérations sont réunies, le Président ouvre la séance et procède à l'examen de l'ensemble des questions inscrites à l'ordre du jour.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

du Jeudi 28 juin 2012

A 14 h 30 à LA ROCHE BERNARD

10 - Inondations - Confluence OUST - VILAINE : Acquisition du bâtiment « CORNELIUS »

Dans le contexte du nouveau Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI), la direction des risques du Ministère de l'Environnement, après avoir souligné l'intérêt de la démarche de délocalisation, a fait part à l'Institution d'Aménagement de la Vaine (IAV) de la disponibilité immédiate de crédits pour les acquisitions foncières.

Acquisition du bâtiment Cornelius

Mademoiselle BOUFFET et ses sœurs ont hérité de leur père en 2005 du bâtiment « Cornelius ».

Ce bâtiment devant être déconstruit dans le cadre du premier programme de travaux, un compromis de vente avait été signé entre Mesdemoiselles BOUFFET et l'IAV en 2005. Ce compromis était soumis à la condition suspensive d'obtention d'une subvention de l'État (« fonds Barnier ») qui malgré un accord préalable n'a pu être obtenue. Depuis, ces locaux furent fortement dégradés par des occupations incontrôlables. Aujourd'hui, les propriétaires se trouvent dans une situation financière difficile, et ne peuvent faire face aux arriérés de taxes foncières. En outre, il semble très compliqué d'attendre encore quelques années avant l'acquisition et la démolition des bâtiments, qui pourrait être induite par la mise en œuvre effective du PAPI.

Une nouvelle estimation du bien a été réalisée par le service des domaines en date du 27 avril 2012. Compte tenu des données du marché immobilier et de la nature du bien à évaluer, en l'absence de visite intérieure, la valeur vénale a été estimée à 170 000 € assortie d'une marge de négociation de 10%. L'évaluation ne tient pas compte de la présence éventuelle de pollutions, d'amiante, de plomb ou d'insectes xylophages.

Une première estimation à l'aide d'un ratio déterminé à partir des travaux de destruction des bâtiments WELDOM par l'IAV et d'une actualisation à janvier 2012 (indice TP01) porte à 70 000 € HT le coût de la destruction des bâtiments (environ 1800 m²).

Les crédits nationaux pour l'acquisition du bien sont aujourd'hui confirmés par le Ministère de l'Environnement. L'IAV peut procéder à la demande de subvention.

Le plan de financement envisagé est le suivant pour l'acquisition et la déconstruction des bâtiments :

- Subvention de l'État via le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) : 50%
- Participation de la Communauté de Communes du Pays de Redon (CCPR) : 25%
- Autofinancement IAV : 25%

Le propriétaire du bâtiment serait l'IAV qui se chargerait également de sa déconstruction.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- Décide de réaliser l'acquisition du bâtiment « Cornelius » au prix de 187 000 € étant précisé que tous frais annexes, notamment frais notariés, sont à la charge de l'Institution.
- Par 5 voix pour et 2 abstentions décide de réaliser sa déconstruction.
- Sollicite de l'État la subvention correspondante.
- Autorise le Président à signer toutes pièces afférentes.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président

Jean-François GUERIN