

## Délibération 2020-02-022 du CONSEIL MUNICIPAL du 12 février 2020

### Requalification du site de l'ancien Hôpital

### Autorisation du Rachat par Bouyghes Immobilier du site de l'ancien Hôpital auprès de l'EPF Bretagne

#### Avis du groupe EAPC et demande de report :

**Nous ne sommes pas favorables** à la décision d'autoriser aujourd'hui par cette délibération la vente de l'ensemble Vaujoyeux au groupe Bouyghes Immobilier pour les raisons suivantes :

- 1- **Un immense déficit de concertation et de débat en interne dans cette phase finale.**  
Nous n'avons pas été associés aux échanges qui ont pu avoir lieu avec les architectes des différents projets . A aucun moment , nous n'avons été en situation de pouvoir travailler les différentes propositions. Nous aurions souhaité pouvoir échanger, poser les questions , comprendre les orientations et choix portés par les trois derniers candidats retenus ( avec l'aide de M Madec , de l'ABF et des services de la ville )  
La seule réunion à laquelle les élus de notre groupe ont été invités a eu lieu **le 20 janvier 2020** , au cours de laquelle les résultats de l'analyse ont été donnés. **Tout était déjà décidé.**  
**C'est pourquoi nous contestons les modalités de la décision qui nous ont exclus.**

- 2- Nous considérons aussi que **les critères d'analyses** qui nous ont été présentés le 20 janvier, sans discussion préalable avec les élus de notre groupe comme je l'ai déjà dit , **doivent pouvoir être revus.**

En effet , faisant suite à cette réunion du 20 janvier , j'ai pu avoir accès au détail des trois projets présentés et c'est ainsi que je considère que **COOP/NEOTOA a des atouts que nous souhaitons mettre en avant :**

- COOP de CONSTRUCTION est un promoteur coopératif , et NEOTOA un acteur engagé du logement social
- Nous apprécions la qualité architecturale originale
- Nous **approuvons la volonté de garder la vocation sociale au Manoir en restant un bien public** : réhabilitation pour du logement social intergénérationnelle intégrant une maison commune ( avec petit équipement cuisine, c'est important ) pour « proposer aux résidents et au-delà un lieu de rencontre. »
- Les **prix abordables** pour les différentes gammes de logements ( environ 3500 € /m<sup>2</sup> en moyenne)

Et concernant le **programme Bouyghes**, même s'il y a des **atouts tels que le chauffage collectif au bois et un jardin partagé**, nous considérons qu'un **certain nombre de points négatifs n'ont pas été pris en compte dans les critères d'analyse**

- Le fait que **le Manoir sera réhabilité « haut de gamme » pour des investisseurs signifie qu'il ne sera plus cette grande bâtisse à vocation sociale dont les Cancalais ont hérité du Dr Cocard**
- Il n'est pas prévu d'éléments de cuisine dans la maison commune et c'est avec une grande stupéfaction que nous avons pu constater que le souhait exprimé de se restaurer sur place par les personnes âgées lors de l'enquête « bien vieillir à Cancale » se traduise par la présence hebdomadaire d'un « **FOODTRUCK** » déjà désigné !! ?
- Enfin , sans doute s'agit-il là d'une maladresse , mais nous avons été également stupéfaits de lire que l'attribution des logements sociaux « se fera en parfaite concertation avec la ville de Cancale représentée par Mme Mainguy » ? présumant une victoire aux élections ??
- Un dernier point concerne **le prix de vente : 3892 €/m<sup>2</sup>, près de 400 € de plus que NEOTOA !**

Nous venons d'évoquer quelques critères comparatifs entre les deux projets cités ci-dessus qui nous semblent être utiles pour **une mise en évidence de l'exigence d'une concertation en amont pour pouvoir en débattre** , en étant pleinement associés à la connaissance des dossiers. De nombreux autres points pourraient aussi être examinés ( ex le PINEL qui met sous pression ).

**Par ailleurs chaque projet étant perfectible , nous considérons que des éléments d'approfondissement auraient pu être soumis à discussion avec les promoteurs.**

**IL faut prendre le temps de tout cela.**

**3-** Le choix de présenter cette délibération à un mois de l'élection municipale est significative d'une précipitation très critiquable, refusant de laisser à la prochaine équipe l'entière responsabilité de conduire ce projet. **Ce seront pourtant les futurs conseillers municipaux élus le 15 mars 2020 qui auront à en mener la réalisation. C'est pourquoi nous demandons qu'on suspende cette délibération pour la reporter au prochain conseil municipal qui suivra les élections de mars**

**4- A défaut du report , nous voterons contre**

Laurence Penvern pour le groupe EAPC  
Le 12 février 2020