



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Lundi 30 septembre 2019

**ANCIEN SITE DE LA GENDARMERIE –
VENTE AU GROUPE ARC PROMOTION DE LA PARCELLE DB23p**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Serge LECUYER, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Katherine GIANNI, Armelle GEGOUSSE, Bernard CLERGEON, Pierre-Yves CAINJO, Martine LIEDOT, Anne-Valerie RODRIGUES, Christelle CAINJO, Isabelle GUSMINI, Michel ROUALO, Dominique QUINTIN, Isabelle LE RIBLAIR, Daniel LE LORREC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Sylvain BRITEL, Thierry LE FLOCH.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Antoine GOYER à Serge LECUYER, Jean-Luc MADEC à Bernard CLERGEON, Loïc TONNERRE à Michel ROUALO, Teaki DUPONT à Isabelle LE RIBLAIR, Philippe DONIES à Dominique QUINTIN, Irène BELLEC à Daniel LE LORREC.

Absents : Dominique SAURAY, Nolwenn DELALEE, Dominique DAUGES,

Secrétaire de séance : Bernard CLERGEON

**Présents : 24
Pouvoirs : 06
Absents : 03**

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET FONCIER**

n°20

ANCIEN SITE DE LA GENDARMERIE – VENTE AU GROUPE ARC PROMOTION DE LA PARCELLE DB23p

Rapporteur : Patricia QUERO-RUEN

Dans le cadre de sa politique de soutien au logement, notamment la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public pour la construction de logements sociaux, l'Etat encourage la cession de biens qui lui sont devenus inutiles aux collectivités locales.

Un droit de priorité leur est reconnu par les articles L240-1 à L240-3 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 2 juillet 2015, le conseil municipal a approuvé l'acquisition de la parcelle cadastrée DB n°23 au prix de 695 000€. L'acte a été signé le 23 septembre 2015. France Domaine avait évalué le prix de cession à 795 000 €. La démolition et le désamiantage du bâtiment représentant un coût de 100 000 €, la commune a proposé de prendre à son compte ces travaux en contrepartie d'une réduction du prix.

L'acte de cession présente deux particularités.

- D'une part, une clause de complément de prix est appelée à jouer en cas de dépassement d'une surface de 2 500 m² retenue pour la surface de plancher dite « privée ». Le montant de ce complément de prix est de 116 € le mètre carré supplémentaire si la surface totale à construire ne dépasse pas 5 000 m² et de 220 € le mètre carré dans le cas contraire. Cette clause s'appliquera pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente.
- D'autre part, dans l'hypothèse d'une revente du bien par la commune à un prix supérieur à celui convenu dans la vente par l'Etat, un complément de prix égal à 35 % de la plus-value constatée par rapport au prix initial est susceptible de s'appliquer. De cette plus-value devront toutefois être déduits, d'une part, les frais engagés par la commune pour l'acquisition et la conservation du bien objet de la vente et, d'autre part, l'éventuel complément de prix acquitté par l'acquéreur pour le dépassement de la surface de plancher dite « privée » mentionné ci-dessus. Cette clause est également applicable pendant cinq ans.

L'objectif de cette acquisition était d'insuffler une dynamique nouvelle au centre-ville de Ploemeur en permettant la réalisation d'un programme immobilier d'importance permettant la production de logements sociaux en centralité.

La commune a travaillé avec un groupement pour une cession de gré à gré avec un engagement de celui-ci d'aller vite. Ce projet immobilier étant en amont du plan guide, il a été validé par les services de la commune et le groupement d'étude mandaté sur Ploemeur 2030. La parcelle DB 23 sera découpée pour permettre une circulation douce apaisée. Les frais de géomètre seront à la charge de la commune.

Le groupe Arc promotion a obtenu un permis d'aménager pour les 3 lots.

Les permis de construire ont été déposés. La programmation est la suivante :

PLOEMEUR - GENDARMERIE	LIBRE	PSLA	LOCATIF	
	ARC	Foyer d'armor	BSH	

T2	9	3	3	14	29
T3	10	4	6	7	27
T4	5	1		6	12
T5	3		1		4
Total	27	8	10	27	72
Répartition	37,50%	11,10%	51,39%		

Surf plancher en m²		555 m²	599 m²		
	2013	1153		1814	4980
	42,42%	11,14%	48,45%		

Surface taxable en m²					
	3796	1438		1886	7120

Les services de France domaine ont évalué la valeur vénale de la parcelle à 795 000€.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la vente de la surface de plancher au prix arrondi à 795 000 € sur la base des surfaces déclarées et selon la répartition de prix ci-dessus. Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Compte tenu du parti d'aménagement retenu, la commune demande qu'il soit inséré dans l'acte de vente qu'elle consent l'obligation faite à l'acquéreur et à ses ayants-droits successifs d'autoriser un accès pour les cheminements doux pour les propriétés situées au nord et à l'est de la parcelle cadastrée DB numéro 23 sur la voirie aérienne qui sera réalisée dans le cadre du programme immobilier devant être édifié.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et logement » du 19 septembre 2019 ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » du 23 septembre 2019 ;

Vu le rapport présenté en conseil municipal ;

Considérant l'intérêt de ce programme immobilier répondant aux objectifs à la fois de mixité sociale, de programmation, qualitatif en terme d'intégration en temps architectural que dans le tissu urbain ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la vente de la parcelle DB 23p au prix de 795 000 €
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités afférentes.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 19 POUR – 2 CONTRE (Michel ROUALO - Loïc TONNERRE)

9 ABSTENTIONS (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC - Dominique QUINTIN – Philippe DONIES – Isabelle LE RIBLAIR – Teaki DUPONT)

Le registre dûment signé.

Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,

Maire

