



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 12/04/2017
Reçu en préfecture le 12/04/2017
Affiché le 12 AVR. 2017
ID : 056-215601626-20170405-DB20170410-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 5 avril 2017

CESSION DU 8 RUE DE LARMOR :
LANCEMENT D'UNE CONSULTATION D'OPERATEURS IMMOBILIERS

Etaient présents : Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Pierre-Yves CAINJO, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Isabelle LE RIBLAIR, Armelle GEGOUSSE, Dominique DAUGES, Dominique SAURAY, Loïc TONNERRE, Michel ROUALO, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Pascaline ALNO à Patricia QUERO-RUEN, Anne-Valerie RODRIGUES à Serge LECUYER, Martine YVON à Ronan LOAS, Christelle CAINJO à Isabelle LE RIBLAIR, Nolwenn DELALEE à Jean-Guillaume GOURLAIN.

Absent : Philippe DONIES

Secrétaire de séance : Isabelle LE RIBLAIR

Présents : 27
Pouvoirs : 5
Absent : 1

n°10

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**CESSION DU 8 RUE DE LARMOR : LANCEMENT D'UNE CONSULTATION D'OPERATEURS
IMMOBILIERS**

Rapporteur : Jean-Luc Madec

Par délibération du conseil municipal de la commune du 2 juillet 2015 a été notamment approuvé le projet d'acte de cession par l'Etat à la commune de la parcelle cadastrée DB n°23 au prix de 695 000 euros, terrain de l'ancien site de la gendarmerie sis 8 rue de Larmor.

L'acquisition de ce terrain auprès de l'Etat revêt un intérêt majeur, notamment et avant tout dans le cadre de l'atteinte par la commune, comme elle vient de s'y engager auprès de l'Etat qui lui a cédé ce terrain - au vu en particulier du déficit constaté au terme de la précédente période triennale pouvant conduire la commune à être placée par le Préfet en état de carence avec les nombreuses conséquences que cela impliquerait -, des objectifs que lui fixe la réglementation en terme de production de logements locatifs sociaux sur le territoire communal.

Ce site de reconstruction en densification de la ville sur elle-même est d'autant plus un emplacement privilégié et qui s'y prête pour la production de logements locatifs sociaux qu'il est en centralité, proche des commerces, transports et services publics, et que l'Etat a assorti sa cession d'un certain nombre de conditions d'autant plus aisées à remplir si le site est notamment consacré à l'atteinte des objectifs fixés par la réglementation à la commune en matière de production de logements locatifs sociaux.

En particulier il est rappelé au conseil municipal pour mémoire les deux clauses suivantes de l'acte de cession :

- complément de prix appelé 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 euros le mètre carré supplémentaire si la surface totale à construire ne dépasse pas 5 000 m² et de 220 euros le mètre carré dans le cas contraire. Cette clause s'applique pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente.
- 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.

Dans ce contexte, il est proposé au conseil municipal d'approuver dès à présent, dans le cadre du lancement d'une consultation d'opérateurs immobiliers en vue de la cession du terrain de l'ancien site de la gendarmerie pour la réalisation d'une opération de logements les documents joints, à savoir, le cahier des charges et le règlement de consultation ainsi que leurs annexes afférents à cette consultation.

Le conseil municipal est présentement amené à délibérer sur le fondement de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales prévoyant que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ».

Vu l'avis de la commission urbanisme et logement en date du 23 mars 2017;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE**, dans le cadre du lancement d'une consultation d'opérateurs immobiliers en vue de la cession du terrain de l'ancien site de la gendarmerie pour la réalisation d'une opération de logements, les documents joints, à savoir le cahier des charges et le règlement de consultation ainsi que leurs annexes afférents à cette consultation.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document ou à accomplir toute formalité nécessaire à la mise en œuvre de cette procédure de consultation
- **PRECISE** qu'une ampliation de la présente délibération sera notifiée au service urbanisme et habitat de la Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan ainsi qu'à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et à Lorient Agglomération.

Délibération adoptée à la MAJORITE -- 4 CONTRE (Loïc Tonnerre, Dominique Sauray, Dominique Dagues, Michel Roualo)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,

