

Envoyé en préfecture le 22/02/2021

Reçu en préfecture le 22/02/2021

Affiché le **23 FEV. 2021**

ID : 056-215601626-20210217-DB20210215-DE



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Mercredi 17 février 2021

SECTEUR GRAND PRE – VENTE ET ACQUISITION A LA SNC ARC AMENAGEMENT

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian PERRIEN, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Liliane MARTEVILLE, Brigitte LE LIBOUX, Christian LAURENT, Martine LIEDOT, Yolande ALLANIC, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Antoine GOYER, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absents excusés avant donné pouvoir :

Patricia QUERO-RUEN à Ronan LOAS, Pascaline ALNO à Cédric ORVOËN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL à Armelle GEGOUSSE, Jean-Baptiste BOUYER à Emmanuelle TROCADERO.

Secrétaire de séance : Claude ORVOINE

Présents : 29
Pouvoirs : 04

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET FONCIER**

n°15

SECTEUR GRAND PRE – VENTE ET ACQUISITION A LA SNC ARC AMENAGEMENT

Rapporteur : Cédric ORVOËN

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées DC 255 et AY 468 sur le secteur de Kerdroual, réserve foncière relevant du domaine privé communal. Ces parcelles sont classées en zone 1AUz au Plan Local d'Urbanisme destinée à accueillir à court terme de l'habitat et de l'activité compatible avec de l'habitat en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le terrain DC n°255 d'une superficie de 11 539 m² a été acquis en 2007, une partie des acquisitions ayant permis la réalisation la ZAC de Kerdroual III. La parcelle AY 468 a été acquise en 2014 avec les longères de Kerdroual.

La SNC ARC AMENAGEMENT a proposé un programme sur l'ensemble du périmètre du site urbanisable du Grand Pré (parcelles privatives et parcelles communales). Le permis d'aménager « Le Parc du Château du Ter » a été autorisé le 16 octobre 2020 pour 70 lots libres et 3 macro lots pour au minimum 67 logements.

Dans le cadre de l'instruction de ce projet, la ville a souhaité, compte tenu de la valeur intrinsèque du site, valoriser le site en intégrant le maillage bocager et les connexions douces dans le programme. Le projet fait une belle part à la mixité sociale avec une programmation mixant l'accession libre, le logement locatif social et de l'accession sociale.

Un permis d'aménager modificatif a été autorisé le 19 janvier 2021, ce modificatif a pour objet de revoir la ventilation ; les lots libres sont au nombre de 70 et 2 macro lots dont un pour du logement locatif social pour 47 logements et un second macro lot pour de l'accession sociale pour une vingtaine de logements.

L'aménageur a intégré dans son projet le réseau de chaleur à venir sur ce secteur, ce réseau de chaleur, depuis la chaudière biomasse, desservira le bâtiment de logements locatifs, l'EHPAD Ter et Mer et le collège Notre Dame Jean-Paul II.

La commune a travaillé avec la SNC ARC AMENAGEMENT pour une cession de gré à gré.

Les surfaces seront définies après bornage parce que la ville, pour une meilleure intégration à l'échelle du quartier, conserve une bande de terrain le long de la rue Saint Tugdual sur les parcelles DC 255 et AY 468.

La commune vend partie des parcelles DC 255 (surface approximative de 14587 m²) et AY 468 (surface approximative de 779 m²). Le prix de vente pour la commune sera de 638 115€.

Par ailleurs, la SNC ARC AMENAGEMENT va recéder, à titre gratuit, à la commune, deux parties de la parcelle AY 469 (surfaces approximatives de 261 m² et 250 m²) ainsi que les parcelles cadastrées AY 784 et DC 59. Ces parcelles, d'une contenance de 1320 m², sont situées à l'extérieur du périmètre du permis d'aménager classées en zone 1AUz et inscrites en espaces boisé classé.

Les services de France Domaine ont donné un avis favorable sur les conditions de cession à la SNC ARC AMENAGEMENT par la commune de Ploemeur.

Envoyé en préfecture le 22/02/2021

Reçu en préfecture le 22/02/2021

Affiché le **23 FEV. 2021**

ID : 056-215601626-20210217-DB20210215-DE

Il est également proposé d'instituer une servitude de passage de réseau pour le réseau de chaleur.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les conditions de cession mentionnées étant précisé que les surfaces sont approximatives.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis de la Commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 3 février 2021 ;

Vu l'avis de la Commission 3 « Finances, ressources humaines, agglomération » du 4 février 2021 ;

Vu l'avis de France Domaine du 11 janvier 2021 ;

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 dans un environnement qualitatif, permettant le raccordement d'équipements à la chaudière biomasse ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente des parcelles DC 255p et AY 468p au prix de 638 115€ à la SNC ARC AMENAGEMENT ainsi que l'acquisition, à titre gratuit, auprès de cette dernière des parcelles AY 469p, AY 784 et DC 59 ;
- **APPROUVE** l'institution d'une servitude de passage pour le réseau de chaleur ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités afférentes.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER, Loïc TONNERRE) – 1 ABSTENTION (Annie VERDES)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire