



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mardi 19 mars 2024

Séance Publique du
Lundi 25 mars 2024

VENTE DE PARCELLES AU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Patricia QUERO-RUEN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Christian LAURENT, Martine LIEDOT, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Laëtitia LAFFONT, Ludovic ILLIEN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Brigitte LE LIBOUX à Jean-Guillaume GOURLAIN, Antoine GOYER à Armelle GEGOUSSE.

Secrétaire de séance : Ludovic JEGO.

Présents : 31
Pouvoirs : 02
Absent : 00

n°33

VENTE DE PARCELLES AU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

Le Conservatoire du littoral est un établissement public français chargé de mener une politique foncière de protection des espaces naturels littoraux. Le conservatoire est propriétaire de plusieurs parcelles autour de Fort Bloqué et des parcelles isolées sur Ploemeur représentant 6ha 68a 56ca. Le Conservatoire a engagé une démarche de maîtrise foncière plus active pour la préservation des espaces naturels côtiers et de gestion durable du littoral.

Le conservatoire du littoral a été sollicité par la commune pour acquérir plusieurs parcelles communales situées dans le périmètre des espaces naturels sensibles.

Par délibération du 5 octobre 2021, le conseil municipal avait approuvé la vente au conservatoire du littoral sur 3 secteurs :

- Keryan
- Saint Jude
- Plage des kaolins

Depuis 2021 et dans le cadre du projet de la mise en valeur de l'ancien camping du Courégant, il a été proposé au Conservatoire du littoral d'acquérir les parcelles communales situées sur le périmètre de l'ancien camping et non comprises dans le bail emphytéotique du Relais de la Lande.

Le transfert de propriété n'ayant pas encore été réalisé pour les trois premiers secteurs, il est proposé de reprendre l'ensemble des parcelles faisant l'objet de la vente.

Keryan

La parcelle BW 358 était propriété communale depuis 1989 et relève du domaine privé communal.

Cette parcelle BW 358 a fait l'objet d'une division en 4 parcelles :

- BW 459 : 6ha 39a 49 ca
- BW 460 : 37 a 63 ca
- BW 461 : 14 ha 87a 90 ca
- BW 462 : 2a 65 ca

Dans le cadre du projet d'extension des carrières, la société Imerys Ceramics France se devait d'avoir la maîtrise foncière. Le Conseil municipal, lors de sa séance du 21 avril 2021, a approuvé la vente au prix de 0.46€ le m² à la société de parties de la parcelle BW 358 maintenant cadastrées BW 459 et BW 460. La parcelle BW 462 a elle été cédée à un riverain au prix de 0.46€ le m². Le reliquat de la parcelle a été proposé au conservatoire du littoral.

La partie de parcelle concernée figure au plan annexé à la présente délibération qui la délimite.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal d'autoriser le Maire à vendre la parcelle cadastrée BW 461 au prix de 0,46 € le mètre carré conformément au plan de cession de principe joint, soit pour une surface approximative de 148 790 mètres carrés, 57 576.50 euros. Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Saint Jude

Les parcelles BZ n° 151, 1, 4 et 149 sont propriétés communales depuis 1992 et 1993 et relèvent du domaine privé communal et sont d'une contenance de 1 ha 46a 30 ca.

Le conservatoire est favorable à l'acquisition de ces parcelles au prix de 0,46 € le mètre carré pour les terres soit pour une surface cadastrale de 14 630 mètres carrés en terres, le prix d'acquisition serait de 6 729.80 euros.

Plage des Kaolins

La parcelle BZ 231, propriété communale depuis 1989 est d'une contenance de 5 ha 05a 65ca. Cette parcelle est constituée de landes, de cheminements permettant notamment l'accès à la plage des kaolins et le poste de secours SNSM y est installé. Ce bien fait partie du domaine public de la commune.

Le conservatoire est favorable à l'acquisition de ces parcelles au prix de 0.35 € le mètre carré pour les landes, soit un prix d'acquisition de 17 697.75 euros.

Le Courégant

Les parcelles BP n° 701, 703, 695, 46, 51, 691, 693, 697, 699, 705, 707, 711 d'une contenance de 1 ha 19 a 87 ca ont été acquises pour la réalisation du camping du Courégant. Ces parcelles sont situées dans les espaces naturels sensibles et n'ont pas été incluses à ce titre dans le bail emphytéotique du Relais de la Lande.

Le conservatoire est favorable à l'acquisition de ces parcelles au prix de 0.35 € le mètre carré pour les landes, soit un prix d'acquisition de 4 195.45 euros.

Le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les dispositions des articles L. 3112-1 et suivants autorisent par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public, les ventes entre personnes publiques sans déclassement préalable.

Les services fiscaux ont fixé le barème suivant au Conservatoire du littoral :

- 0.46 € le mètre carré pour les terres de catégories 3
- 0.35 € le mètre carré pour la lande.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3221-1, ainsi que les articles L.3112-1 et suivants ;

Vu l'avis de France Domaine relatif à la cession de la parcelle cadastrée BW 358 du 28 décembre 2020;

Vu la nouvelle demande d'avis adressée au Domaine du 22 février 2024;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 13 mars 2024 ;

Vu l'avis de la commission 3 « Finances, ressources humaines, agglomération » en date du 14 mars 2024 ;

Considérant que le conservatoire du littoral a reformulé une offre d'achat globale à la commune sur l'ensemble des secteurs en fonction de la nature du sol ;

Considérant que le conservatoire du littoral et la commune sont d'accord sur les conditions 0.46€ le m² pour les terres et 0.35€ le m² pour la lande selon les valeurs du pôle d'évaluation domaniale ;

Considérant que le conservatoire du littoral a un rôle de préservation de nos espaces naturels ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **ANNULE** la délibération du 5 octobre 2021 ;
- **APPROUVE** la vente au conservatoire du littoral de la parcelle communale cadastrée BW n° 461 au prix de 0,35 € le mètre carré pour les 98 790 m² de lande et au prix de 0.46€ le m² pour les 50 000 m² ;
- **APPROUVE** la vente au conservatoire du littoral des parcelles communales cadastrées BZ n° 151, 1, 4 et 149 au prix de 0,46 € le mètre carré ;
- **APPROUVE** la vente au conservatoire du littoral de la parcelle communale cadastrée BZ n° 231 au prix de 0,35 € le mètre carré ;
- **APPROUVE** la vente au conservatoire du littoral des parcelles communales cadastrées BP n° 701, 703, 695, 46, 51, 691, 693, 697, 699, 705, 707 et 711 au prix de 0,35 € le mètre carré ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités nécessaires à cet effet.

Délibération adoptée à l'unanimité – 1 abstention (Loïc TONNERRE)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme

Ronan LOAS,
Maire