

Envoyé en préfecture le 08/10/2021

Reçu en préfecture le 08/10/2021

Affiché le

- 9 OCT. 2021

ID : 056-215601626-20211005-DB20211019-DE



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Mardi 5 octobre 2021

RUE JEAN MOULIN - ACQUISITION PARCELLES DC 116/118

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, Anne-Valérie RODRIGUES, Marianne POULAIN, Patrick GOUELLO, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Pascal GUERIF, Georges CORNEC, Liliane MARTEVILLE, Brigitte LE LIBOUX, Christian LAURENT, Marie-Christine LE NORMAND, Bernard CLERGEON, Ludovic JEGO, Christine BARETTE, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Vagtang CROGUENNEC, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Martine LIEDOT à Christian PERRIEN, Antoine GOYER à Ronan LOAS.

Secrétaire de séance : Anne-Valérie RODRIGUES

Présents : 31
Pouvoirs : 02
Absent : 00

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET FONCIER**

n°19

RUE JEAN MOULIN - ACQUISITION PARCELLES DC 116/118

Rapporteur : Cédric ORVOËN

Monsieur Le Maire rappelle que dans le cadre de l'arrêté Préfectoral de carence du 18 décembre 2017 (levé par arrêté Préfectoral du 27 août 2020), Monsieur le Préfet du Morbihan a délégué, par arrêté du 14 mars 2018, à l'EPF Bretagne le droit de préemption urbain sur toute les zones U et AU à dominante logements du PLU de la Ville de Plœmeur.

Une convention opérationnelle quadripartite Etat, Lorient Agglomération, Ville de Plœmeur, EPF Bretagne a été signée le 6 juin 2018 avec pour objectif de rattraper le retard pris dans la production de logements locatif sociaux.

A la demande de la commune de Ploemeur, l'EPF Bretagne a exercé le droit de préemption urbain, par décision du 13 septembre 2019, sur un ensemble immobilier constitué d'un ancien magasin « Expert » situé rue Jean Moulin, cadastré DC 116 et 118, d'une contenance de 1610 m², au prix de 480.000 €, régularisé par acte authentique de vente en date du 19 décembre 2019.

L'EPF Bretagne a depuis procédé à la déconstruction des bâtiments.

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Plœmeur émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune Plœmeur «OP_Commune»	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
DC 116	1551 m ²
DC 118	59 m ²
Contenance cadastrale totale	1610 m²

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu l'arrêté Préfectoral du 18 décembre 2017 prononçant la carence de la commune de Ploemeur en logements sociaux et transférant de facto la compétence droit de préemption à l'Etat (Préfet du Morbihan),

Vu l'arrêté Préfectoral du 14 mars 2018 portant délégation du droit de préemption de l'Etat au profit de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), sur la commune de Ploemeur,

Vu la convention opérationnelle quadripartite « SRU » signée entre la commune de Ploemeur, la communauté d'agglomération de Lorient, l'EPFB et l'Etat le 6 juin 2018 pour organiser le traitement des DIA et conduire une politique foncière propre à résorber le déficit en logement sociaux de cette commune,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle en date du 08/03/2019.

Vu l'avenant n°2 à la convention opérationnelle en date du 27/02/2020

Vu l'arrêté Préfectoral du 27 août 2020 levant la carence de la commune de Ploemeur et mettant fin au transfert du droit de préemption urbain au bénéfice du Préfet et à la délégation du celui-ci à l'EPF Bretagne,

Vu l'avis de la saisine de France Domaine effectuée le 13 juillet 2021,

Vu l'avis de la Commission 2 « Travaux, Urbanisme, Développement Durable, Commerce, Emploi, Insertion, Handicap, Tourisme » du 23 septembre 2021,

Vu l'avis de la Commission 3 « Finances, Ressources Humaines, Agglomération » du 24 septembre 2021,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain du secteur de la rue Jean Moulin, dans le cadre de la carence SRU, la commune de Ploemeur a sollicité l'EPF Bretagne pour exercer le droit de préemption urbain, acquérir, déconstruire et porter les emprises foncières nécessaires au rattrapage dans la production de logements locatifs sociaux,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Ploemeur les biens suivant actuellement en portage,

Commune Ploemeur «OP_Commune»	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
DC 116	1551 m ²
DC 118	59 m ²
Contenance cadastrale totale	1610 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 17 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à SIX-CENT-CINQUANTE-TROIS-MILLE-SEPT-CENT-VINGT-ET-UN-EUROS-ET-DIX-NEUF-CENTIMES (653.721,19 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 547.699,33 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 106.021,85 EUR,

Considérant que ce prix de revient se décompose comme suit :

Prix d'acquisition initial :	480.000 €
Frais de démolition :	73.197,59 €
Autres frais (notaire) :	38.420,30 €
Total HT :	591.617,89 €
Minoration travaux :	43918,55 €
Prix de cession HT ;	547.699,33 € HT

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Plœmeur remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 6 juin 2018 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 80 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 50% minimum de logements locatifs sociaux

que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Plœmeur des parcelles suivantes :

Commune Plœmeur «OP_Commune»	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
DC 116	1551 m ²
DC 118	59 m ²
Contenance cadastrale totale	1610 m²

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 17 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de SIX-CENT-CINQUANTE-TROIS-MILLE-SEPT-CENT-VINGT-ET-UN-EUROS-ET-DIX-NEUF-CENTIMES (653.721,19 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- **APPROUVE** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de SIX-CENT-CINQUANTE-TROIS-MILLE-SEPT-CENT-VINGT-ET-UN-EUROS-ET-DIX-NEUF-CENTIMES (653.721,19 EUR) TTC,
- **ACCEPTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 2 ABSTENTIONS (Annie VERDES, Loïc TONNERRE)



Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,
Maire

Envoyé en préfecture le 08/10/2021

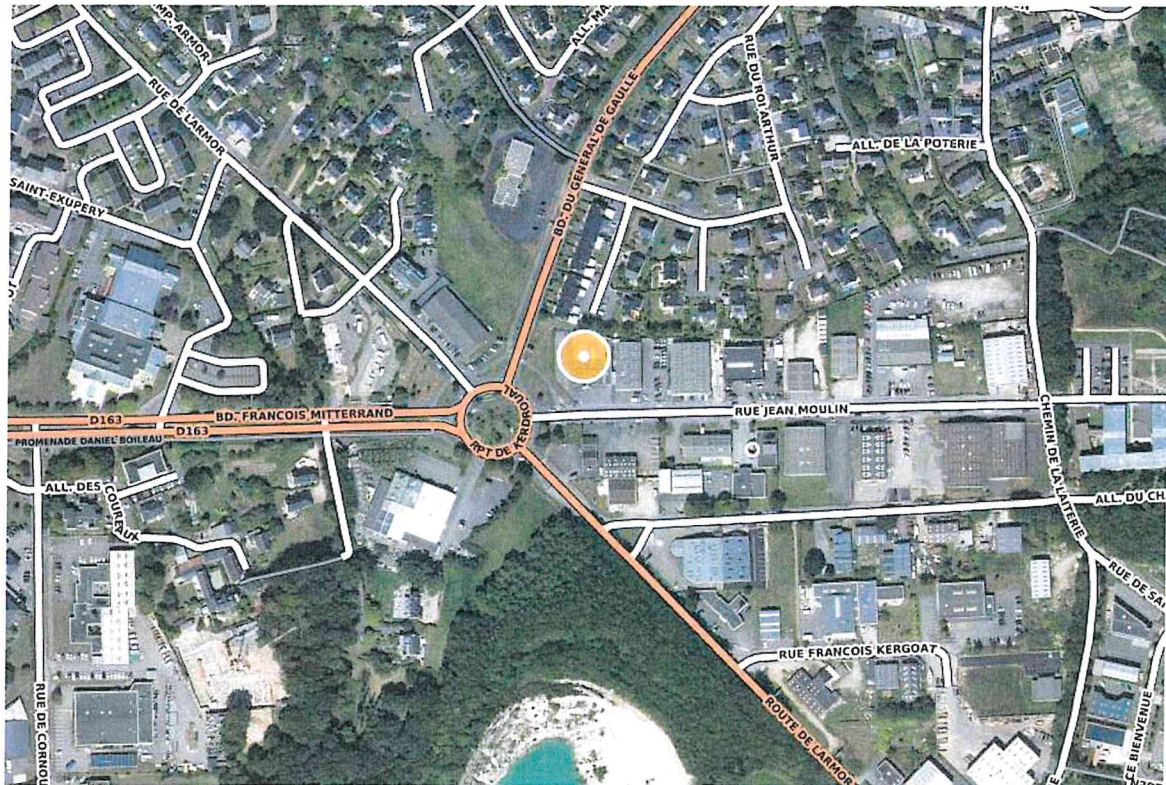
Reçu en préfecture le 08/10/2021

Affiché le

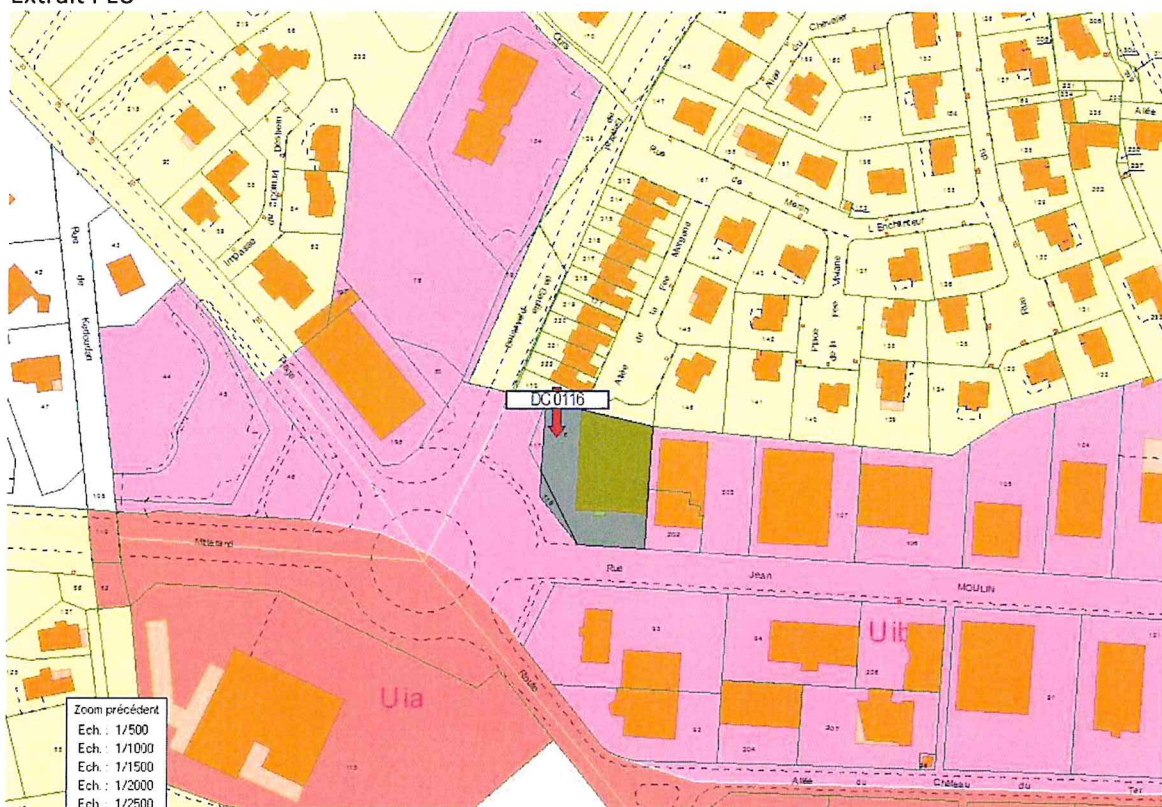
- 9 OCT. 2021

ID : 056-215601626-20211005-DB20211019-DE

Plan de situation



Extrait PLU



Zoom précédent
Ech. : 1/500
Ech. : 1/1000
Ech. : 1/1500
Ech. : 1/2000
Ech. : 1/2500