

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Dix Sept le 20 Septembre 2017 à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jo. DANIEL, Maire.

Étaient également présents : J. Daniel, F. Ballester, P. Cormier, M. Foidart, F. Téroute, F. Hervé, G. Thiery, A. Buzaré, AM Garangé, P. Guilbaudeau, L. Médica, D. Renouf, MF Guillemot, C. Jourdain, Z. Dano, S. Caroff, MC. Couf, O. Huguet, R. Hénault, M. Le Teuff, M. David, PY Le Grogneq, P. Le Dro.

Absents excusés :

J. Grévès qui a donné procuration à J. Daniel
L. Monnerie « « à M. Foidart
JJ Marteil « « à AM Garangé
A. Boudios « « à A. Buzaré
D. Guillerme « « à G. Thiery
M.M Prévost « « à F. Ballester
L. Detrez « « à M. David
C. Pecchia « « à P. Le Dro
AM Goujon
V Robin Cornaud

Secrétaire : Marylise Foidart

Date de la convocation : 14 Septembre 2017
Date de l'affichage : 14 Septembre 2017
Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 23
Nombre de votants : 31

2017_121 : Cession des terrains en secteurs 1AUia et 2AUi aux Cinq Chemins Est

Rapporteur : G. Thiery

Il s'agit de parcelles du domaine privé communal classées 1AUib, 2AUi (qui deviendront 1AUi après modification n°3 du PLU) et Aa au PLU, au sud de la RD 765 et le long de la future voie de contournement Est, aux Cinq Chemins Est.

Cadastre	Surf. en m ²	Surf. en m ² selon classement PLU		
		1AUib	2AUi	Aa
ZV 462a	env. 3 240	3 490 - env. 250 (dont la totalité dans la marge de recul)		
ZV 465	24 995	8 065 (dont 9 595 m ² dans les marges de recul)	10 280	6 650
Total	env. 28 235	env. 11 305	10 280	6 650

ZV 462b	env. 250	env. 250 (cheminement piétonnier de 3 m de largeur conservé par la commune)		
---------	----------	--	--	--

Dans les marges de recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 765 et 35 m de la voie de contournement Est, aucune construction ou partie de construction, y compris souterraine, ne peut être implantée.

Seules les stations-service et de lavage pourraient s'y installer, mais pas les parkings commerciaux.

Le service des Domaines a estimé les terrains en secteur 1AUib (constructible dès aujourd'hui) à 15 € le m² hors marge de recul et à 7,50 € dans la marge de recul, les terrains en secteur 2AUi (constructible après modification du PLU) à 7 € le m² hors marge de recul et à 3,50 € dans la marge de recul et le terrain agricole classé Aa à 1 € le m².

Si la modification n°3 du PLU est validée (ouverture à l'urbanisation des terrains classés 2AUi qui deviendront 1AUi), et si les projets du pétitionnaire le sont également, il est proposé de céder les terrains à la SCI PRADIS, pour 330 425 € pour l'implantation d'activités commerciales (calcul fait sur la base de l'estimation des Domaines, soit tous les terrains, à 15 € le m², sauf ceux classés Aa agricoles au PLU).

Dans le cas contraire, le compromis de vente deviendra caduc.

L'ensemble du site (50 458 m²) a été acquis auprès de la Safer, le 17 octobre 2014, pour 85 927,78 € (voir la délibération 2014-65 du 28 avril 2014).

Celle-ci l'avait acquis par préemption après une vente par adjudication attribuée à la commune.

En effet, près de 12 hectares avaient été mis en vente par adjudication le 19 octobre 2014, 1 hectare a été récupéré par le Département pour la voie de contournement Est, 5 hectares ont été revendus à la commune et 6 hectares ont été conservés par la Safer.

L'acquéreur s'engage à initier, sur son terrain actuel de Kergroëz, une opération de requalification urbaine avec notamment le maintien d'une surface de vente alimentaire de 1 000 m², d'autres commerces, services et des logements..

L'acquéreur fera son affaire de l'exploitant des parcelles avec lequel la commune n'a pas de bail.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage du 15 juin 2017 et du 06 septembre 2017 ;

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté du maire n°2017-85 du 16 juin 2017 prescrivant la modification n°3 du PLU ;

VU la délibération du même jour justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi aux Cinq Chemins Est ;

VU l'avis du Domaine n°7300-S du 16 mars 2017 ;

AUTORISE la vente des terrains cadastrés ZV 462a et 465, d'une surface totale de 28 235 m² env., (après réservation d'un cheminement piétons-cycles et accès aux parcelles enclavées), pour la somme de 330 425 €, sous réserve de la validation de la modification n°3 du PLU (ouverture à l'urbanisation de la zone 2Uai) et des permis de construire sur le site ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes et documents nécessaires à cette cession ;

DIT que tous les frais, notamment d'actes, de géomètres et le dévoiement des réseaux, seront à la charge de l'acquéreur.

Adopté par 24 voix pour, 7 voix contre ((**R. HENAULT, M. DAVID (qui a procuration pour L. DETREZ) M. LE TEUFF, PY LE GROGNEC, Pierrick LE DRO (qui a procuration pour C. PECCHIA)**

POUR EXTRAIT CONFORME
GUIDEL, le 21 Septembre 2017
Le Maire,
Joël DANIEL

