



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 04/07/2018
Reçu en préfecture le 04/07/2018
Affiché le - 4 JUL. 2018
ID : 056-215601626-20180628-DB2018062814-DE

DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
28 juin 2018

KERADEHUEN : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ET ECHANGE DE TERRAINS

Etaient présents :

Ronan LOAS, Serge LECUYER, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Patrick GOUELLO, Katherine GIANNI, Jean-Luc MADEC, Martine LIEDOT, Bernard CLERGEON, Armelle GEGOUSSE, Anne-Valérie RODRIGUES, Loïc TONNERRE, Dominique SAURAY, Michel ROUALO, Teaki DUPONT, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Nolwenn DELALEE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Claudie LE BIHAN à Patricia QUERO-RUEN, Pierre-Yves CAINJO à Serge LECUYER, Christelle CAINJO à Ronan LOAS, Yolande ALLANIC à Nolwenn DELALEE, Michel LE MESTRALLAN à Thierry LE FLOCH ;

Secrétaire de séance : David DREGOIRE

**Présents : 28
Pouvoirs : 05
Absents : 00**

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET FONCIER**

KERADEHUEN : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ET ECHANGE DE TERRAINS

Rapporteur : Jean-Luc Madec

En 2007, la commune de Ploemeur a acquis par exercice de son droit de préemption urbain les parcelles cadastrées AY 830 et 315 à Kéradehuen.

Les modalités d'acquisition étaient les suivantes :

- Acquisition au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner
- La ville prenait à sa charge la résiliation du bail avec l'exploitant agricole et le versement de l'indemnité agricole
- Un terrain de 3000 m² était réservé par les vendeurs dans la fraction Nord-Est de la parcelle AY n°315 et devait être desservi en voirie et réseaux lors de l'urbanisation de la ZAC Grand-Pré Kéradehuen.

L'acte de vente des parcelles cadastrées section AY n° 830 et AY n°912 (parcelle issue de la division de la parcelle AY 315) du 30 octobre 2007 a repris ces conditions en stipulant notamment en charge et condition particulière :

« L'acquéreur, conformément à ce qui est indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner devra réaliser à ses frais la viabilisation des trois lots de terrain à bâtir restant à appartenir au VENDEUR, cadastrés savoir :

- Section AY numéro 913, pour 10a58ca
- Section AY numéro 914, pour 10a58 ca
- Section AY numéro 915, pour 10a58ca.

Il devra réaliser en limite de propriété de ces trois lots des installations de citernes d'eau, électricité, branchement tout à l'égout....

L'ACQUEREUR renouvelle cet engagement et s'oblige à réaliser ces travaux au plus tard le 30 octobre 2012.

A défaut d'avoir tenu son engagement dans le délai sus indiqué, l'ACQUEREUR s'engage dès à présent à verser au VENDEUR une somme forfaitaire s'élevant à soixante mille euros (60 000€), payable dès le lendemain suivant la fin du délai. »

Le projet d'aménagement n'a pas été réalisé dans le délai imparti dans l'acte. Les propriétaires avaient été reçus afin d'exposer le projet d'aménagement qui aurait nécessité un échange de terrains. Finalement le conseil municipal, lors de sa séance du 25 juin 2014 a décidé de supprimer la ZAC de Grand-Pré Kéradehuen et d'abroger la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2012 portant création de ladite ZAC.

Les propriétaires ont maintenu leur proposition d'échange et ont sollicité une viabilisation à partir de la voirie communale n° 2 à Kéradehuen. Or en application de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme et le rappel du juge administratif, les constructions ne peuvent être autorisées qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants dans les communes littorales. Et les secteurs de Kéradehuen ou Lann Langroez ne peuvent être considérés comme une agglomération ou un village ce qui rend le caractère inconstructible du secteur. La commune ne peut réaliser son engagement de viabilisation. Il convient donc de conclure un accord définitif et transactionnel.

Maître REDO, notaire à Ploemeur, a rédigé un protocole transactionnel établi sous la forme authentique convenant des points suivants :

- 1) La commune de Ploemeur s'engage à verser dans les meilleurs délais la somme de soixante mille euros (60 000,00 €) aux consorts LE CORRE.
Par le versement de cette somme, les consorts LE CORRE dispensent définitivement la commune de l'obligation de réaliser la viabilisation des lots leur appartenant.
- 2) Les trois lots cadastrés AY 913, AY 914 et AY 915 sont actuellement enclavés dans la propriété communale, il est convenu d'un échange sans soulte de ces trois terrains par leurs propriétaires respectifs avec trois autres terrains au sud de la parcelle AY 912 le long de la voie commune n° 2 ainsi qu'il figure sur le plan établi le géomètre. Il est rappelé que ces terrains ne sont pas constructibles.
- 3) Les frais de l'acte d'échange (notaire et géomètre) ainsi que les frais liés à la rédaction du protocole transactionnel sont à la charge de la commune.
- 4) Les deux parties entendent faire produire un caractère définitif ; après le versement des 60 000,00 € et la régularisation de l'acte d'échange , les consorts Le Corre confirment que la commune aura rempli définitivement toutes les obligations contractuelles.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et logement » du 14 juin 2018 ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » du 18 juin 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** la signature du protocole transactionnel
- **VERSE** l'indemnité de 60 000€
- **AUTORISE** l'échange de terrain conformément au plan ci-joint
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour accomplir les formalités nécessaires

Délibération adoptée à l'UNANIMITE - 10 ABSTENTIONS

(D. LE LORREC, I. BELLEC, M. LE MESTRALLAN, T. LE FLOCH, S. BRITEL, N. DELALEE, Y. ALLANIC, T. DUPONT, P. DONIES, D. QUINTIN, I. LE RIBLAIR)

Le registre dûment signé.

Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,

Maire