

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le 05 JUL 2022

ID : 056-215601626-20220629-DB20220633-DE



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Mercredi 29 juin 2022

RUE JEAN MOULIN - VENTE A LORIENT HABITAT

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian PERRIEN, Claudie LE BIHAN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Liliane MARTEVILLE, Brigitte LE LIBOUX, Christian LAURENT, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Antoine GOYER, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Emmanuelle TROCADERO, Jean-Baptiste BOUYER, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pascaline ALNO à Armelle GEGOUSSE, Claude ORVOINE à Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Martine LIEDOT à Jean-Guillaume GOURLAIN, Vagtang CROGUENNEC à Claudie LE BIHAN, Marie-Hélène HUCHET à Emmanuelle TROCADERO.

Absents : Cédric ORVOEN, *Patricia QUERO-RUEN, adjointe au maire, ayant quitté la salle afin de ne pas prendre part au vote*

Secrétaire de séance : Brigitte LE LIBOUX

Présents : 26
Pouvoirs : 05
Absents : 02

n°33

RUE JEAN MOULIN - VENTE A LORIENT HABITAT

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

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.

Le bailleur social Lorient Habitat a été sollicité pour réaliser une opération de logements sur ce site. Ce projet vise à offrir une surface d'activité de 384 m² en en rez de chaussée du site Ex expert donnant sur le giratoire de Kerdroual et une programmation ambitieuse en terme d'offre locative sociale et d'accession sociale. Lorient Habitat a déposé et obtenu, le 28 décembre 2021, un permis de construire sur cette emprise pour la construction de 19 logements, dont 9 logements locatifs sociaux, 10 logements en accession sociale et un local d'activité en rez de chaussée. La commune va revendre l'emprise foncière nécessaire au projet.

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbanisée et par conséquent de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles. Le plan de relance 2020-2021 a permis d'intervenir massivement sur ces friches en subventionnant les opérations de recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, la revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine et pour des projets de requalification à vocation productive.

La commune de Ploemeur pour pouvoir prétendre au fonds friches – recyclage foncier s'est portée acquéreur de l'ensemble immobilier auprès de l'EPF au prix de 554 032 ,66€ H.T.

Dans le cadre de la préemption et le montage du programme avec Lorient Habitat, il a été convenu de revendre à Lorient Habitat au prix de 362 000€ H.T.

DEPENSES			RECETTES			
	Montant H.T	Montant T.T.C			Montant H.T	Montant T.TC.
Acquisitions foncières	554 032,66 €	661 321,18 €	Cessions	Logement accession sociale	180 000 €	216 000 €
				Logement locatif aidé	132 000€	139 260 €
				activité	50 000 €	60 000 €
					362 000 €	415 260 €

La commune présentera en dépenses déductibles de la pénalité de la loi SRU le reliquat définit d'opération soit 38 406,66 € H.T.

Bilan d'opération

Bilan HT	
Dépenses HT	554 032,66 €
Recettes HT	362 000,00 €
Déficit HT	192 032,66 €
Montant de la subvention demandée - recyclage Foncier	153 626,00 €
Montant de la subvention déductible de la pénalité article 55 de la loi SRU	38 406,66 €

La commune de Plœmeur vend à Lorient habitat les biens suivants :

Commune Plœmeur «OP_Commune»	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
DC 116	1551 m ²
DC 118	59 m ²
DC 117	59 m ²
Emprise sur espace public nord	32.6m ²
Emprise sur espace public ouest	8.00m ²
Emprise sur espace public sud	42.6m ²
Contenance cadastrale totale	1752,2m²

Les parcelles cadastrées DC 116, 117, et 118 font partie du domaine privé de la commune. Les parcelles non cadastrées ont l'objet d'une désaffectation du domaine public avant déclassement dans le domaine privé de la commune pour la cession.

Les frais d'acte (géomètre et notaire) sont à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 29 juin 2022 prononçant le déclassement du domaine public ;

Vu en application des dispositions de l'article L 2211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les présentes ont été précédées d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat en date du 13 juillet 2021. Cette saisine ayant plus d'un mois, et par application de l'article L 1311-12 du CGCT, l'avis de l'autorité compétente de l'Etat, France domaine, a confirmé avoir traité la demande le 2 novembre 2021 sur l'acquisition à l'Epf et sur le montage de l'opération ;

Vu l'avis de la Commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 15 juin 2022 ;

Vu l'avis de la Commission 3 « Finances, ressources Humaines, agglomération » du 16 juin 2022 ;

Considérant la nécessité de réaliser des logements locatifs sociaux sur la commune de Plœmeur en application de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, compte tenu d'un déficit s'élevant à 682 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2021 ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le 05 JUL. 2022

ID : 056-215601626-20220629-DB20220633-DE

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation et l'engagement de mise en œuvre opérationnelle mentionné dans la convention de financement au titre du fonds friches – recyclage foncier ;

Considérant l'intérêt du projet présenté par Lorient Habitat ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Patricia QUERO-RUEN, adjointe au maire, ayant quitté la salle afin de ne pas prendre part au vote ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente à Lorient Habitat des biens suivants au prix de 362 000€ H.T soit 415 260€ T.T.C., étant précisé que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Commune Plœmeur «OP_Commune»	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
DC 116	1551 m ²
DC 118	59 m ²
DC 117	59 m ²
Emprise sur espace public nord	32.6 m ²
Emprise sur espace public ouest	8.00 m ²
Emprise sur espace public sud	42.6 m ²
Contenance cadastrale totale	1752. 2 m²

Le déficit de l'opération viendra en déduction de la pénalité prévue en application de l'article 55 de la loi SRU.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué 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 la MAJORITE - 1 CONTRE (Loïc TONNERRE) - 1 ABSTENTION (Annie VERDES)



Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,
Maire

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le 05 JUL. 2022

ID : 056-215601626-20220629-DB20220633-DE

Plan de situation

