



AFFAIRES FONCIERES

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES 2017

Application de l'article L.2241-1 du code général des collectivités
territoriales

I- ACQUISITIONS

En 2017, la commune a procédé à l'acquisition de trois parcelles : un terrain non bâti situé au nord de l'aire d'accueil des gens du voyage et de l'ancienne carrière de Liscuit, un terrain bâti situé dans le périmètre d'aménagement du centre-ville, ainsi qu'un terrain correspondant à l'emprise d'un équipement public situé dans le parc d'activités de Kermelin.

1- Acquisition d'un terrain situé à proximité de l'aire d'accueil des gens du voyage et de l'ancienne carrière de Liscuit

Par acte notarié signé le 6 janvier 2017, Madame MARCHAND et Madame DE CHANTERAC ont cédé à la commune la parcelle cadastrée section AN n° 131 leur appartenant, située au nord de l'aire d'accueil des gens du voyage, à proximité immédiate de la route de Monterblanc et de l'ancienne carrière de Liscuit.

Ce terrain non bâti, d'une superficie de 7 901 m² est classé par le plan local d'urbanisme en zone naturelle (N) et pour partie en espace boisé classé (au nord de la parcelle). De plus, la haie située à l'est du terrain est protégée au PLU (« *haie à conserver* »). Ce terrain présente ainsi un ensemble paysager de qualité.

L'acquisition de cette parcelle a été conclue au prix forfaitaire de 800 €, soit environ 0,10 €/m² (*budget principal*).

2- Acquisition d'une maison rue du calvaire :

Par acte notarié signé le 3 juillet 2017, Monsieur et Madame Guy BOURGEOIS ont cédé à la commune une parcelle bâtie leur appartenant, située 2 rue du calvaire, cadastrée section BB n° 259 (119 m²).

Cette maison se situe dans le périmètre d'aménagement du centre-ville, délimité par le conseil municipal par délibération n° 2010/6/79 du 9 juillet 2010. Cette cession au profit de la commune permet donc de constituer une maîtrise foncière publique, dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet urbain axé sur le développement commercial et la restructuration urbaine du centre-ville.

La vente de ce bien s'est conclue au prix total de 74 500 € (*budget principal*).

3- Rétrocession à la commune d'un terrain comprenant un équipement public, situé dans le parc d'activités de Kermelin

Par acte notarié signé le 19 octobre 2017, la SCI TEXAS, représentée par Mme Valérie SAUVOREL, a rétrocédé à la commune une parcelle non bâtie lui appartenant, située rue Ampère dans le parc d'activités de Kermelin, cadastrée section CD n° 295.

Ce terrain d'une superficie de 4 m² constitue l'emprise d'un équipement public. En effet, dans le cadre de la cession par la Ville au profit de la SCI TEXAS d'une bande de terrain jouxtant le terrain leur appartenant, il est apparu qu'un regard d'eaux usées était situé dans l'enceinte

grillagée de la parcelle appartenant à la SCI Texas alors que cet équipement public ne doit en aucun cas se situer sur une propriété privée. Il a ainsi été proposé de régulariser cette situation en acceptant la rétrocession de cette parcelle à la Ville.

Cette rétrocession s'est conclue à titre gratuit.

Il convient de souligner que, depuis le 1^{er} janvier 2017, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération dispose de la compétence « Zones d'activités économiques (ZAE) ». A ce titre, il est prévu que le foncier communal disponible sur ces périmètres de ZAE fait l'objet d'un transfert à la communauté d'agglomération. Au jour de la signature de l'acte notarié relatif à cette rétrocession, les conditions financières et patrimoniales de ce transfert de compétences n'étaient pas encore déterminées. Aussi, à cette période, l'agglomération avait confié aux communes l'exercice de l'intégralité de la compétence et, ce, jusqu'à l'approbation des conclusions de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

II- CESSIONS

En 2017, la commune a cédé trois terrains ou ensemble de terrains lui appartenant. Ces cessions concernent la cession d'un ancien chemin communal à Liscuit, la cession d'une bande de terrain dans un parc d'activités, ainsi que la cession d'un lot situé dans le lotissement communal de Kérozer en vue de l'implantation d'une brigade territoriale de gendarmerie.

1- Cession d'un ancien chemin communal à Liscuit

Par acte notarié signé le 19 mai 2017, la commune a cédé à Monsieur et Madame Gilles LE CADRE, l'emprise correspondante à un ancien chemin communal n'ayant plus de réalité physique sur le terrain.

Le terrain cédé, cadastré section AM n° 144, d'une superficie totale de 143 m², est classé en zone naturelle (N) par le PLU et avait fait préalablement l'objet d'une désaffectation matérielle et d'un déclassement du domaine public.

Le prix de vente du terrain était de 0,40 €/m², soit un prix total de 57,20 € (*budget principal*).

2 Cession d'une bande de terrain dans le parc d'activités de Kermelin

Par acte notarié signé le 6 septembre 2017, la commune a cédé à la SCI TEXAS, représentée par Madame Valérie SAUVOUREL, une bande de terrain jouxtant le terrain lui appartenant situé rue Ampère dans le Parc d'activités de Kermelin, afin de permettre à la SCI TEXAS la réalisation de l'extension d'un bâtiment existant.

Cette bande de terrain est cadastrée section CD n° 296, d'une superficie totale de 210 m², et est classé en zone Ui par le PLU (« *activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat* »).

Une canalisation d'eaux pluviales traverse ce terrain sur toute la longueur, aussi une servitude de passage et de tréfonds, au profit de la commune, a été instituée dans l'acte de cession afin d'assurer l'entretien et les réparations éventuelles de la canalisation.

La vente du terrain s'est conclue au prix de 4 200 € HT, soit 5 005,98 € TTC (*budget annexe zones d'activités*).

Il convient de souligner que, depuis le 1^{er} janvier 2017, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération dispose de la compétence « Zones d'activités économiques (ZAE) ». A ce titre, il est prévu que le foncier communal disponible sur ces périmètres de ZAE fait l'objet d'un transfert à la communauté d'agglomération. Au jour de la signature de l'acte notarié de cession de ce terrain, les conditions financières et patrimoniales de ce transfert de compétences n'étaient pas encore déterminées. Aussi, à cette période, l'agglomération avait confié aux communes l'exercice de l'intégralité de la compétence et, ce, jusqu'à l'approbation des conclusions de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

4- Cession du lot n° 3 situé dans le lotissement communal de Kérozer

Vannes Golfe Habitat a été désigné comme opérateur pour réaliser la construction d'une brigade territoriale de gendarmerie ainsi que 23 logements sur le lot n° 3 du permis d'aménager de Kérozer (lotissement communal).

La commune a donc cédé à Vannes Golfe Habitat ce lot d'une superficie de 5 549 m², constitué de deux parcelles cadastrées section CA n° 136 (5 125 m²) et 138 (424 m²). Ce terrain est classé en secteur Ube par le PLU («équipements»).

L'acte notarié a été signé le 19 décembre 2017 et la vente a été conclue au prix de 90 € HT/m² soit un prix total de 499 410 € HT et de 599 292 € TTC (*budget annexe Kérozer 2017*)

BILAN 2017

Le bilan financier lié aux affaires foncières réalisées en 2017 se décompose comme suit :

- Acquisitions : **75 300 €**
- Cessions : **503 667,20 € HT** soit **604 355,18 € TTC**