

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LE CONQUET**

DATE DE CONVOCATION : Le 6 septembre 2016.	<i>Le 13 septembre 2016, à 19h15 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marcel QUELLEC, 1^{er} adjoint suppléant le Maire empêché.</i>
DATE D’AFFICHAGE : Le 6 septembre 2016.	
NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 23 Présents : 16 Votants : 19	
TRANSMIS A LA PREFECTURE LE : 15 SEPTEMBRE 2016	
REÇU EN PREFECTURE LE : 15 SEPTEMBRE 2016	
	<i>Etaient présents : tous les membres en exercice, sauf : X. JEAN, pvr à M. QUELLEC, E. CARRERE, pouvoir à JL. MILIN, S.SOUBIGOU, pvr à M. CAM. Ph. BAZIRE, Ph. GAY, B. DREYFUS, absents et non représentés.</i>
	<i>S. LE GUEN absente excusée.</i>
	<i>A.HUELVAN et R. COGUIEC sont désignés en tant que secrétaires de séance.</i>

Approbation du compte rendu de la séance du 19 juillet 2016,

Le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 19 juillet 2016 est approuvé à l'unanimité.

**Acquisition par voie de préemption de la parcelle cadastrée section A n° 939,
sise rue de l'Etang, à Kerangoff.**

Rapporteur : Jean-Luc MILIN, adjoint aux travaux et à l'urbanisme.

Le Maire a été destinataire, le 19 juillet 2016, d'une déclaration d'intention d'aliéner concernant les parcelles appartenant à Monsieur FLOCH et cadastrées section A, n° 129 (589 m²), n° 939 (170 m²) et n° 941 (3140 m²), sises à Kérangoff, rue de l'Etang, pour la somme totale de 11 000 € (8 100 € et 2 900 € de frais d'agence).

Les acquéreurs de ces parcelles, Monsieur et Madame GARNIER & DRON, envisageraient de les utiliser en tant que potager.

Parcelle A 940 (UHc)

Parcelles A 129 et A 941
(Ns)



Parcelle A 939 (UHc)

Les parcelles 129 et 941 relèvent de la zone Ns au Plan Local d'Urbanisme et constituent aujourd'hui une prairie.

La parcelle 939, située en zone UHc, est un « délaissé » de voirie ; elle supporte l'accotement de la voie et la canalisation de collecte des eaux pluviales.

Elle a été créée dans les années 1980 à l'occasion de la division de la parcelle alors cadastrée A 128, en vue de la création d'un terrain constructible, devenu la parcelle A 940.

A l'époque les cessions gratuites de terrains à la collectivité faisaient partie des participations susceptibles d'être exigées lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, notamment dans le cadre des projets d'élargissement des voies communales.

C'est à cette fin que la collectivité aurait alors obtenu la cession à son profit de l'emprise de la parcelle 939.

Cette cession n'a toutefois jamais été régularisée, ni par un acte administratif ni par un acte notarié, et la parcelle n'a donc pas été formellement intégrée dans le domaine public, même si elle supporte aujourd'hui, de fait, le bas-côté de la Rue de l'Etang. Le projet d'élargissement du chemin perpendiculaire à la Rue de l'Etang ne s'est par ailleurs jamais concrétisé.

Il importe aujourd'hui de régulariser la cession exigée dans les années 1980.

Cela permettra :

- **d'éviter que ne soit artificiellement enclavée la parcelle A 940,**
- **de garantir de manière absolument certaine, pour tous les Conquérois, la faculté de continuer à emprunter la rue de l'Etang,**
- **de conserver et d'entretenir le réseau d'eaux pluviales au droit de la voie.**

Ces raisons constituent des motifs d'intérêt général et l'utilité publique de la maîtrise de cet espace public « de fait » est manifeste.

A l'occasion d'échanges informels puis d'une réunion avec Jean-Luc MILIN, adjoint à l'urbanisme, le 2 septembre 2016, des négociations ont été menées avec les acquéreurs des parcelles 129 et 941, pour les inviter à limiter leur projet à ces seules parcelles.

Il leur a été rappelé que le PLU proscrivait l'installation des abris de jardin sur les parcelles non bâties.

Il leur a également été indiqué que rien ne s'opposerait, sous réserve de ne pas gêner la circulation des tiers, à ce qu'ils stationnent leur véhicule sur le domaine public bordant leur futur potager.

Malgré ces arguments les acquéreurs souhaitent poursuivre leur projet et persistent dans leur intention de se rendre propriétaire de la parcelle 939.

Leur vendeur ne peut proposer une cession gratuite de cette parcelle 939 au Maire car il est lié par un compromis de vente.

Il est donc nécessaire de préempter ce terrain pour régulariser la cession demandée dans les années 1980.

Il est envisagé de préempter cette parcelle au prix de 480€ (soit la valeur au m² de la transaction prévue entre Monsieur FLOCH et Monsieur et Madame GARNIER – DRON, en incluant le prorata des frais d'agence).

Il est nécessaire de délibérer sur cette question car si le Maire dispose d'une délégation du Conseil pour renoncer aux préemptions, l'assemblée délibérante a conservé sa compétence pour mettre en œuvre le droit de préemption urbain.

La délibération doit être communiquée au Notaire dans les deux mois qui suivent la transmission de la DIA.

Le Conseil municipal,

Ouï l'exposé de Jean-Luc MILIN, adjoint à l'urbanisme et aux travaux,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 211.1 et L. 213.1,

Vu la délibération du 26 octobre 2007 instituant le droit de préemption urbain au Conquet,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 19 juillet 2016, concernant notamment la parcelle cadastrée section A n°939,

Vu l'avis de la commission d'urbanisme qui s'est réunie le 2 septembre 2016,

Vu la note d'information transmise aux élus à l'appui de la convocation du Conseil municipal, le 6 septembre 2016,

Considérant que la parcelle A 939 constitue un espace public de fait, est issue de la division d'une parcelle ancienne plus vaste et a été spécifiquement créée afin d'être versée dans le domaine public,

Considérant que si cette parcelle est restée la propriété de la famille FLOCH c'est uniquement en raison d'une carence ancienne,

Considérant qu'il importe de conserver la maîtrise de la parcelle A 939, qui constitue de fait l'accotement de la rue de l'Etang, pour d'éviter que ne soit artificiellement enclavée la parcelle A 940, pour garantir de manière absolument certaine, pour tous les Conquétinois, la faculté de continuer à emprunter la rue de l'Etang, pour conserver et entretenir le réseau d'eaux pluviales au droit de la voie,

Considérant que ces éléments constituent bien une opération d'aménagement et de création d'équipement public,

Considérant que ces motifs sont d'intérêt général et que l'utilité publique de la maîtrise de cet espace public « de fait » est manifeste.

Décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (*abstentions de M.LE VOURCH et A. HUELVAN*) :

- de préempter la parcelle A 939 sise rue de l'Etang à KERANGOFF pour la somme de 480€,
- mandate le Maire pour mener à bien les opérations afférentes.

Madame LE VOURCH s'interroge sur le délai de 36 ans qui aurait été nécessaire pour mesurer l'utilité publique de la parcelle. Il lui est répondu que l'utilité publique est bien effective depuis les années 1980, mais que c'est la formalisation de la situation qui n'a pas été mise en œuvre.

Fait à Le Conquet,
Le 13 septembre 2016 à
Pour le Maire empêché,
Marcel QUELLEC,
Premier Adjoint.