

Délibération N°2023-027-BC

Date de convocation : 3 mai 2023

Membres du bureau en exercice : 8	Présents : 8	Votants : 8
-----------------------------------	--------------	-------------

Zone d'activités de Kermat à Guiclan – Acquisition de parcelles

L'an deux mil vingt-trois, le 9 du mois de mai à 17 heures, le bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au pôle communautaire sous la présidence de M. Henri BILLON.

Etaient présents

Mme CLAISSE Laurence
Mme HENAFF Marie Claire
M. JEZEQUEL Jean
M. BODIGUEL Robert Mme GUILLERM Babeth
M. MIOSSEC Gilbert
M. DUFFORT Jean-Philippe

Absent(s) excusé(s) /

Secrétaire de séance : Mme HENAFF Marie Claire

Participait aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités de Kermat à Guiclan, il est proposé de faire l'acquisition de plusieurs parcelles. Cf. plan en annexe.

Des discussions ont permis de trouver un accord avec le propriétaire des parcelles ZC45 et ZB12 désormais classées en zone 1AUi. En effet, par délibération n° 2023-03-007 du 7 mars 2023, le conseil communautaire a approuvé la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan et le passage en zone 1AUi d'une nouvelle partie des parcelles ZC 45 (18.131 m²) et ZB 12 (18.997 m²).

L'accord est intervenu sur la base d'un prix de 5,35€/m², soit un total de 198 634,80€ hors droits et hors frais liés à l'acquisition, pour une surface de 37 128 m². A cela vient s'ajouter une indemnité d'éviction agricole à hauteur de 2€/m² au profit de l'EARL GESTIN.

En réponse à la consultation opérée le 25 avril 2023 auprès des domaines, ces derniers ont indiqué par mail du 28 avril 2023 que la demande était annulée dans la mesure où l'opération soumise avait d'ores et déjà fait l'objet d'une délibération n° 2020-012-BC en date du 3 mars 2020. Dans cette délibération, le service des domaines indiquait que la valeur des 3 parcelles

(ZC43, ZC45 et ZB 12) était selon eux inférieure à 180.000 €, rendant leur avis non nécessaire.

Certes l'avis des domaines envisage une valeur inférieure à celle fixée par la vente mais plusieurs arguments contraires peuvent être avancés :

- La Communauté de Communes ne dispose plus de foncier disponible sur la Zone de Kermat à Guiclan ;
- La Communauté de Communes ne dispose que de peu de foncier à l'échelle du territoire communautaire ;
- Les élus souhaitent privilégier l'extension ou la densification des zones d'activités existantes ;
- La situation géographique de la Zone de Kermat à Guiclan, à proximité de la RN 12, est idéale pour les entreprises ;
- La rareté de ce type de terrain entraîne une surenchère dans les négociations des propriétaires ;
- Des entreprises, génératrices d'emplois et de fiscalité locale, souhaitent pour s'implanter au sein de cette zone.

Afin de finaliser l'achat des terrains décrits ci-dessus, même si la valeur envisagée par les domaines est largement inférieure à celle fixée par la vente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du bureau communautaire n°2020-012-BC du 3 mars 2020 prévoyant les modalités d'acquisition des parcelles ZC45 et ZB12 située à Guiclan ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2023-03-007 du 7 mars 2023 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guiclan ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2020-07-34 en date du 16 juillet 2020 donnant délégation d'attribution au bureau communautaire ;

Ayant entendu son rapporteur, M. le Président,

Le Bureau communautaire, ayant délibéré à l'unanimité :

- **Décide l'acquisition auprès du propriétaire d'une partie des parcelles ZC45 et ZB12 à Guiclan, désormais classée en zone 1AU_i, pour une superficie totale de 37.128 m² au prix de 5,35 euros le m², soit un montant total de 198.634,80 € hors droits et hors frais liés à l'acquisition.**
- **Fixe à 2 euros par m² le montant de l'indemnité d'éviction agricole au profit de l'EARL GESTIN, actuel exploitant des parcelles ZC45 et ZB12 pour une surface de 37.128 m², soit une indemnité totale de 74.256 euros.**
- **Décide que la CCPL prendra à sa charge les frais annexes à ces acquisitions.**
- **Autorise le Président ou son représentant à signer tous documents et actes notariés afférents à ces opérations.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 22 mai 2023.

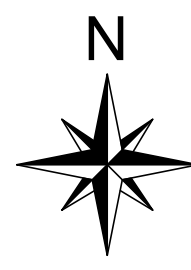
La Secrétaire de séance,
Marie Claire HENAFF.

Le Président,
Henri BILLON.



LEGENDE :

- Limite de zone 1AU1a
- Limite de zone 2AU1a
- Nouvelle limite
- Limite existante
- Application cadastrale non contradictoire
- Fossé
- Talutage



COMMUNE DE GUICLAN

Délimitation des zones du PLU "1AU1a" et "2AU1a"

Section : ZC et ZB

PLAN DE BORNAGE

ZONE ARTISANALE DE KERMAT

Echelle : 1/500e

AMENAGEMENTS TERRITOIRES

GEOMETRE - EXPERT
63 Boulevard de la République
BP 00152
29 401 LANDIVISIAU CEDEX
tel : 02 98 68 13 63 - fax : 02 98 68 10 31
e-mail : landivisiau@at-ouest.com

Reproduction réservée

Dessiné par : Stéphane BESSMER

Modifié le :
Modifié le : 12 août 2022
Date : 03 juin 2022

Dossier N°LD4916

