

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE BREST



MAIRIE DE GUIPAVAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2023

DELIBERATION 2023-12-76

OBJET : ECHANGE DE TERRAINS SANS SOULTE PARTIE DE LA PARCELLE AS48 PROPRIETE DE LA COMMUNE ET PARTIE DE PARCELLE CE158 PROPRIETE DE LA SCI VAMAR

L'an deux mille vingt-trois, le treize décembre, à quatorze heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabrice JACOB, Maire.

Date de convocation : 7 décembre 2023

Date d'affichage : 7 décembre 2023

En exercice : 33
Présents : 31
Votants : 32

Étaient présents : Fabrice JACOB, Christian PETITFRERE, Anne DELAROCHE, Jacques GOSSELIN, Monique BRONEC, Joël TRANVOUEZ, Ingrid MORVAN, Philippe JAFFRES, Céline SENECHAL, Nicolas CANN, Pierre GRANDJEAN, Danièle LE CALVEZ, Catherine ANDRIEUX, Yannick CADIOU, Marie-Françoise VOXEUR, Claude SEGALLEN, Gisèle LE DALL, Patrice SIDOINE, Eliane PICART, Aurélie MESLET, Marie FOURN, Daniel LE ROUX, Jean-Yvon BOUCHEVARO, Claire LE ROY, Pierre BODART, Catherine GUYADER, Alain LAMOUR, Isabelle BALEM, Régine SAINT-JAL, Jean-Yves CAM, Emmanuel MORUCCI conseillers municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Procurations :

Morgane LOAEC à Gisèle LE DALL
Simon DE MEYER à Christian PETITFRERE

Madame Régine SAINT-JAL a été nommée secrétaire de séance.

ECHANGE DE TERRAINS SANS SOULTE PARTIE DE LA PARCELLE AS48 PROPRIETE DE LA COMMUNE ET PARTIE DE PARCELLE CE158 PROPRIETE DE LA SCI VAMAR

La SCI VAMAR est propriétaire de la parcelle CE158 au 38 rue de Kerjaouen, classée en zone UC au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Elle a pour projet la construction de deux nouvelles habitations locatives dans le terrain sur une surface de 337 m², desservies par la rue des charmes. A l'aune de la connaissance de ce projet, la commune souhaite préserver le terrain mitoyen de l'école Jacques Prévert et le constituer en réserve foncière. Cette action permettra également de conserver une capacité de stationnement dans la rue, notamment aux heures d'entrée et de sortie d'école.

La Ville a engagé des négociations avec les propriétaires aboutissant à une proposition d'échange avec un terrain d'assise leur permettant de construire un projet d'investissement comparable.

La commune de Guipavas est propriétaire de la parcelle AS48 rue Jean Michel Caradec, classée en zone UH au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Elle envisage la cession d'une partie de la parcelle à savoir 491 m². Le service des domaines a estimé la valeur vénale en l'état à 100 000€.

Le service des domaines n'effectue pas d'estimation pour les acquisitions de la commune inférieures à 180 000€. Toutefois le retour d'expérience sur les prix pratiqués dans la commune en zonage UC et la prise de conseil auprès du notaire amènent à estimer un prix d'acquisition des terrains de la rue des Charmes identiques à celui de la rue Caradec.

Un échange est donc envisageable.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2241-1 et suivants,

Vu les projets de de division parcellaire des parcelles AS48 propriété de la commune et CE158 propriété de la SCI VAMAR

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale de la parcelle AS48 en date du 07 Septembre 2023,

Dès lors, le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, décide :

- D'APPROUVER l'échange sans soulte d'une partie de la parcelle AS48 appartenant à la commune de Guipavas pour une contenance de 491 m², et d'une partie de la parcelle CE158 appartenant à la SCI VAMAR pour une contenance de 337 m² ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier

P.J. :

Projet de division de la parcelle AS48
Estimation des domaines sur la parcelle AS48
Projet de division de la parcelle CE158

Avis des commissions :

Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, Environnement, Associations Patriotiques, Patrimoine : Favorable
Finances, administration générale, personnel, communication, démocratie, citoyenneté, relations internationales : Favorable

Décision du Conseil municipal : Adoptée à l'unanimité

Madame Anne DELAROCHE étant intéressée à l'affaire, n'a pas assisté à cette délibération.

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

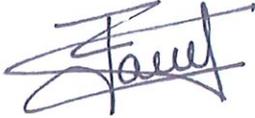
Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le

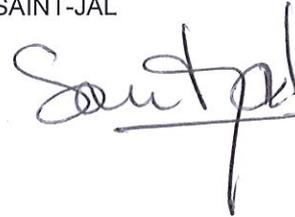
ID : 029-212900757-20231218-DEL20231276-DE

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
A GUIPAVAS, LE 14 DECEMBRE 2023

Le Maire,
Fabrice JACOB

Handwritten signature of Fabrice Jacob in black ink, featuring a stylized 'F' and 'J'.

La secrétaire de séance,
Régine SAINT-JAL

Handwritten signature of Régine Saint-Jal in black ink, with a prominent 'S' and 'J'.