

VILLE DE MORLAIX Département du Finistère	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU JEUDI 6 MARS 2025
Date de convocation : 28 février 2025	<u>Président</u> : Jean-Paul VERMOT.
Question : DUT n° 25-02-08	<u>Étaient présents</u> : Jean-Paul VERMOT ; Patrick GAMBACHE ; Catherine TRÉANTON ; Yvon LAURANS ; Nathalie BARNET ; André LAURENT ; Frédéric L'AMINOT ; Laëtitia ABILY ; Jérôme PLOUZEN ; Françoise QUÉINNEC ; Ismaël DUPONT ; Marie-Françoise MADEC ; Patricia STÉPHAN ; Ahamada ZOUBEIRI ; Camille THOMAS ; David GUYOMAR ; Kristell BRETON ; Ali AZZALA ; Anne-Yvonne GÉRÉEC ; Jolan FAUCHEUR ; Eugène DAVILLERS-CARADEC ; Marie GALLOUÉDEC ; Jean-Charles POULIQUEN ; Georges AURÉGAN ; Alain DANIELLOU ; Thomas DE ROUX.
Rapporteur : Jérôme PLOUZEN	<u>Ont donné procuration</u> : Valérie SCATTOLIN à Patrick GAMBACHE ; Elise KÉRÉBEL à Laëtitia ABILY ; Katell SALAZAR à Jérôme PLOUZEN ; Ludivine LE MEN à Catherine TRÉANTON ; Sabine DUVAL-ARNOULD à George AURÉGAN.
Nombre de conseillers en exercice : 33	<u>Absents</u> : Henri-Merlin GABA ENGABA ; Serge MOULLEC.
Nombre de conseillers présents : 31	<u>Secrétaire de séance</u> : Laëtitia ABILY.
Nombre de conseillers votants : 31	

**> ÉCHANGE FONCIER : CESSIION DE DEUX EMPRISES DE
VOIRIE SISES RUE DE BREST SUR LA PARCELLE CADASTRÉE
BE 188 ET ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES BE
193 ET 196**

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2111-1 et L. 2141-1 ;

Vu la délibération DUT n° 23-07-01, en date du 14 décembre 2023, prescrivant une enquête publique en vue du déclassement de deux portions de voirie sur le parking rue de Brest et concernant la parcelle cadastrée section BE numéro 188, en vue de leur aliénation ;

Vu le rapport d'enquête publique établi par Monsieur Jean-Luc PIROT, commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique tenue du 28 octobre au 13 novembre 2024 ;

Vu le document modificatif du parcellaire cadastral provisoire dressé le 20 janvier 2025 par la société de Géomètres-experts QUARTA, ci-annexé ;

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 10 janvier 2024, référencé 2023-29151-96047 ;

Vu la délibération DUT n° 25-02-04, en date du 6 mars 2025, constatant la désaffectation de deux emprises de voirie rue de Brest sur la parcelle cadastrée section BE n° 188 ;

Vu la délibération DUT n° 25-02-05, en date du 6 mars 2025, approuvant le déclassement de deux emprises de voirie rue de Brest sur la parcelle cadastrée section BE n° 188 ;

Considérant que dans le cadre de l'opération d'aménagement du parking situé à proximité du supermarché Intermarché rue de Brest, la Ville a demandé à la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS, d'acquérir deux parcelles lui appartenant cadastrées section BE numéros 193 et 196, d'une surface totale de 273 m² situées dans l'enceinte du parking ;

Considérant que ces deux parcelles contenaient une ancienne station-service dont les cuves ont été dégazées et neutralisées le 1^{er} mars 2007 et accueillait depuis lors une station de bonbonnes de gaz commercialisées par Intermarché ;

Considérant que la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS en retour projette d'acquérir par voie d'échange, deux emprises de voirie de surfaces respectives de 118 et 15 m² situées sur la parcelle cadastrée section BE n°188 appartenant à la Ville de Morlaix (parking situé à proximité de l'Intermarché entre la rue de Brest et le chemin de l'Hospice) ;

Considérant que le projet de la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS est d'une part, de créer sur l'une de ces emprises, des places de stationnement Drive et d'autre part, de relocaliser sur l'autre emprise, la station de bouteilles de gaz située sur les parcelles cadastrées section BE numéros 193 et 196 appartenant à la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS ;

Considérant que la Ville de Morlaix et la SAS CARDINAL PARTICIPATION se sont accordées sur le principe d'un échange sans soulte consistant en la cession de deux emprises de voirie de 118 et 15 m², soit 133 m² au total, issues de la parcelle cadastrée section BL numéro 188, tel que représenté sur le document modificatif du parcellaire cadastral provisoire dressé le 20 janvier 2025 par la société de Géomètres-experts QUARTA ci-annexé, et l'acquisition des parcelles cadastrées section BL numéros 193 et 196 pour une surface totale de 273 m² ;

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale en date du 10 janvier 2024 a apprécié la valeur vénale de chaque emprise à 25 € / m², soit 3 325 € pour les emprises cédées à la SAS CARDINAL PARTICIPATION et 6 825 € pour les parcelles cédées à la Ville de Morlaix (valeur est assortie d'une marge d'appréciation de moins 10 %) ;

Considérant que pour justifier l'écart de prix en faveur de la Ville de Morlaix (3 500 €) issu d'une différence de 140 m² entre les deux groupes de parcelles échangées, l'avis de valeur domanial précise que *« les travaux d'aménagement du parking participeront à l'embellissement du site et favoriseront une meilleure circulation aux abords du magasin, ce dont bénéficiera le Groupe Mousquetaires. Un échange foncier sans versement de soulte peut donc se justifier »* ;

Considérant que la réalisation de ce projet d'échange d'emprises foncières nécessite de procéder à la désaffectation et au déclassement de ces emprises pour intégrer le domaine privé de la Commune ;

Considérant que, par délibérations en date du 6 mars 2025, le Conseil Municipal a constaté la désaffectation de fait et approuvé le déclassement de ces deux emprises ;

Considérant que ces terrains ont fait l'objet de délimitations par un géomètre-expert, à l'issue desquelles un document modificatif du parcellaire cadastral constatera la création de nouvelles parcelles numérotées par les services du cadastre ;

Considérant que les frais d'acte notarié sont à la charge, à hauteur de 50% chacun, de la Ville et de la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS ;

Considérant que les frais de géomètre d'un montant de 1 806 €, ainsi que les frais et liés à l'enquête publique s'élevant à 2 364,66 € ont été avancés par la Ville de Morlaix et seront in fine supportés par moitié par la Ville et par la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS (remboursement à l'occasion de la signature de l'acte notarié d'échange) ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Les membres de l'assemblée délibérante à l'unanimité :

- Article 1 : donnent leur accord sur :
 - L'échange de parcelles à la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS, sans versement de soulte, consistant en :
 1. la cession de deux emprises de voirie de 118 et 15 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BL numéro 188, suivant délimitation établie par géomètre-expert et représentée sur le plan ci-annexé ;
 2. et l'acquisition des parcelles cadastrées section BL numéros 193 et 196 pour une surface totale de 273 m² ;
 - les frais notariés sont supportés à la hauteur de 50% chacun par la Ville et par la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS ;
 - les frais de géomètre d'un montant de 1 806 € et les frais d'enquête publique d'un montant 2 364,66 € qui ont été engagés par la Ville de Morlaix, seront supportés à la hauteur de 50% chacun par la Ville et par la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS, laquelle procèdera au remboursement à la Ville à l'occasion de la régularisation de l'acte notarié d'échange ;
- Article 2 : autorisent Monsieur le Maire à signer l'acte d'échange ainsi que tous les actes contenant renonciation à servitudes et constitution de servitudes dès lors que la constitution et / ou la suppression de servitudes n'emportent aucune indemnité de part et d'autre, ainsi que tous les documents qui s'y rapporteront ;
- Article 3 : cet acte sera transmis au Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité. Il peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de Rennes ou sur le site télérecours citoyen (www.telerecours.fr) à compter de l'accomplissement des mesures de publicité adaptées ou de sa notification.

La secrétaire de séance,

Laëtitia ABILY



Le Maire,

Jean-Paul VERMOT

