

Décision n°2025-01

Demande d'Acquisition d'un Bien-Un terrain sis rue de Pont Aven-Parcelle AX 295

Le Maire de la Ville de QUIMPERLE ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1, L.213-2 et suivants, L.300-1, R. 213-1 et suivants, relatifs aux droits de préemption ;

Vu la délibération du 3 juillet 2019 du Conseil municipal approuvant le Plan Local de Déplacement de la Ville de Quimperlé,

Vu la délibération du 9 février 2023 du Conseil communautaire de Quimperlé Communauté portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du 9 février 2023 du Conseil communautaire de Quimperlé Communauté portant instauration et délégation du droit de préemption urbain à la Commune de Quimperlé ;

Vu la délibération du 27 mai 2020 par laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire l'exercice, au nom de la Commune, des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme,

Vu la Demande d'Acquisition d'un bien, enregistré sous le numéro DIA n°29233 25 00168, par Maître TOSTIVINT Julien, notaire à Locminé, 7 rue Yves le Thiès, le 16 septembre 2025 en mairie de Quimperlé, relative à la cession d'un terrain nu, sis rue de Pont-Aven, figurant au plan cadastral sous le n° 295 de la section AX, classé en zone U du PLUi, propriété de Monsieur SCELO François ;

Vu les conditions de la vente de ce terrain :
-prix de vente 14 900 euros, frais d'acte notarié en sus ;

Vu l'avis du Domaine du 23 septembre 2025 estimant la valeur du bien à 7 300 € ;

Considérant le Plan Local de Déplacement de la Ville de Quimperlé approuvé le 3 juillet 2019,

Considérant les orientations stratégiques de ce plan, et notamment l'identification des orientations suivantes pour le carrefour des rues Pont-Aven, du Général Giraud et du Général Leclerc :

- Optimisation du plan de circulation,
- Aménagement de l'entrée de ville,
- Continuité cyclable à renforcer,

Considérant qu'en février 2022, une opération d'aménagement a été envisagée au carrefour de la rue de Pont Aven et de l'avenue du Général Leclerc. La Ville de Quimperlé a sollicité une étude auprès de SCE dans le cadre de l'aménagement de ce carrefour. Un projet de schéma opérationnel cyclable a été esquissé ;

Considérant que la Ville de Quimperlé souhaite améliorer la circulation des véhicules en centre-ville et notamment permettre une fluidité des flux de circulation ;

Considérant l'ambition affichée de la Ville de Quimperlé de donner sa place au liaison douce et notamment au vélo par l'élaboration d'un schéma vélo depuis 2022 ;

Considérant que la parcelle cadastrée AX n°295, objet de la demande d'acquisition, se situe dans le périmètre d'opération du réaménagement du carrefour de la rue de Pont -Aven et de l'avenue du Général Leclerc ;

Considérant que cette parcelle cadastrée AX n°295 constitue une réserve foncière dans le cadre de ce réaménagement ;

Considérant que la création d'une réserve foncière en vue de permettre le réaménagement du carrefour de la rue de Pont-Aven et de l'avenue du Général Leclerc est d'intérêt général et répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme en permettant notamment de mettre en œuvre un projet urbain, le recyclage foncier et le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ; que la réalisation de ce projet justifie que le droit de préemption soit exercé sur l'unité foncière ;

DECIDE :

Article 1^{er} :

D'acquérir l'ensemble immobilier figurant au cadastre sous la référence AX n°295, situé rue de Pont-Aven à Quimperlé, à un prix de vente différent de celui indiqué dans la Demande d'Acquisition d'un Bien reçue le 16 septembre 2025 :

-prix de vente proposé : 7 300 euros, frais d'acte notarié en sus.

Article 2 :

Conformément à l'article R 213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de la présente offre pour notifier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

-soit qu'il accepte cette offre. Dans ce cas, son accord ne pourra pas être assorti d'aucune réserve, notamment en ce qui concerne le règlement du prix, l'article L 213-14 du Code de l'Urbanisme accordant au titulaire du droit de préemption un délai de 4 mois pour l'effectuer ;

La vente au profit de la Ville de Quimperlé sera alors définitive. Elle sera régularisée suivant les prescriptions des articles L.213-14 et R.213-12 dudit code, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Fiona ROBINO, notaire à Quimperlé.

-soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition d'un bien, sans pour autant renoncer à la vente et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation conformément à l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme ;

-soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée. Une déclaration d'intention d'aliéner devra être souscrite si la vente de ce bien est à nouveau envisagée.

A défaut de la réception par la Commune de Quimperlé d'une réponse à cette offre dans le délai de 2 mois, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation.

Article 3 :

De notifier la présente décision :

-au vendeur, Monsieur SCELO François

-à Maître TOSTIVINT Julien, notaire à Locminé, 7 rue Yves Le Thiès, mandataire du vendeur

-à la SAS LES POULOTS, représentée par Cédric VIALLO, acquéreur

Article 4 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Quimperlé dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du Code des relations entre le public et l'administration)

Elle peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte CS44416, 35044 RENNES cedex ou sur le site [www.telerecours](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou du rejet explicite ou implicite de Monsieur le Maire en cas de recours gracieux préalablement exercé.

Article 5 :

La présente décision sera transmise au Préfet du Finistère, au Responsable départemental des services fiscaux et au Président de Quimperlé Communauté.

Fait à Quimperlé, le 30 octobre 2025

Le Maire,
Michaël QUERNEZ

