



Conseil municipal de la Ville de Landivisiau

Séance publique du 15 mai 2019

Compte - rendu tenant lieu de procès-verbal

En application de l'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal de la Ville de Landivisiau s'est réuni en séance publique, en Mairie, Salle du Conseil municipal, le 15 mai 2019, à 19 heures, sur convocation de Madame Laurence CLAISSE, Maire, en date du 9 mai 2019.

Madame le Maire informe le Conseil municipal du décès brutal de Monsieur Dominique DUCHER, commandant de la brigade de gendarmerie de Landivisiau, le dimanche 12 mai 2019. Madame le Maire demande à l'assemblée d'observer une minute de silence en son hommage.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame L'AMINOT, Conseillère municipale, est nommée secrétaire de séance et procède à l'appel nominal.

Présents : Mme CLAISSE, M. MICHEL, Mme ABAZIOU, M. SALIOU, Mme QUEOURON, M. MORRY, Mme PORTAILLER, M. PERVES, Mme MORIZUR, Mme APPRIOU, Mme L'AMINOT, M. JEZEQUEL, Mme BOSC, M. YVEN, Mme BLEAS K., M. LE BRAS, Mme AUFFRET, M. BALANANT, Mme MARTIN, M. BILLON, M. KERRIEN, Mme BETON, Mme LARVOR, M. UGUEN, Mme BLEAS M., M. PHELIPPOT.

Absents ayant donné procuration :

M. DERRIEN, Conseiller municipal, a donné procuration à Mme CLAISSE, Maire,
Mme LAIZET, Conseillère Municipale, a donné procuration à Mme LARVOR, Conseillère Municipale,
M. TURLAN, Conseiller Municipal, a donné procuration à M. KERRIEN, Conseiller Municipal.

Conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente.

La condition de quorum atteinte, la séance est déclarée ouverte.

Madame le Maire met aux voix le procès-verbal du Conseil municipal en date du 4 avril 2019.

Le procès-verbal est voté par 21 voix pour du groupe « Landivisiau avec vous et pour vous » et 8 voix contre des groupes « Union citoyenne pour Landivisiau » et « Ensemble et autrement pour Landivisiau ».

Madame le Maire dresse la liste des décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au Maire (délibération du 6 juillet 2017) depuis le Conseil municipal du 4 avril 2019.

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : bilan de la concertation et arrêt du projet

Exposé : Monsieur MORRY rappelle au Conseil municipal que :

- par délibération n° 2017/224 en date du 24 mars 2017, approuvé son nouveau P.L.U. rendu exécutoire le 30 mars 2017 ;
- par délibération n° 2018/418 en date du 8 novembre 2018, pris acte du manque de foncier disponible pour continuer à accompagner le développement économique sur la commune et approuvé les objectifs de la révision allégée n° 1 du P.L.U.

Engagée au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, cette révision n° 1 porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation économique actuellement classé en zone agricole. Ainsi, son unique objet vise à conforter l'axe n° 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune affirmant la volonté de « continuer à soutenir le développement économique et social de Landivisiau, important bassin d'emplois du pays de Morlaix ».

Conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 8 novembre 2018 précitée, les modalités de la concertation se sont établies de la manière suivante :

- affichage de la délibération prescrivant la révision n° 1 du P.L.U. (du 15 novembre 2018 au 15 janvier 2019) ;
- information dans le compte-rendu tenant lieu de procès-verbal du Conseil municipal du 8 novembre 2018 (affiché aux portes de la mairie) ;
- mise à disposition, depuis le 14 novembre 2018, à l'accueil de la mairie, aux heures d'ouverture au public, d'un registre d'observations pour la population (aucune observation consignée) ;
- information sur les panneaux électroniques d'information et sur le site Internet de la Ville depuis le 14 novembre 2018 ;
- parution de communiqués dans la presse (avis au public publiés dans le département : Ouest France - le 17 novembre 2018, Le Télégramme - le 19 novembre 2018 et Le Progrès/Le Courrier - le 16 novembre 2018) ;
- articles dans le magazine municipal « Landi Infos » (n° 115 parution décembre 2018 et n° 117 parution mai 2019) ;
- réunion avec les agriculteurs de la commune et la chambre d'agriculture du Finistère le 11 février 2019 ;
- réunion d'information publique le 24 avril 2019 ;
- possibilités de rencontres à la demande des tiers sur rendez-vous avec Madame le Maire, l'Adjoint au Maire chargé de l' « Urbanisme et du Commerce - Artisanat » et de l'Adjoint au Maire chargé de l' « Economie - Projets Urbains - Foncier » (4 rendez-vous).

Toutes ces modalités de concertation ont été mises en œuvre et le projet présenté n'a suscité aucune observation défavorable. Considérant l'état d'avancement du projet de révision du P.L.U., il est proposé au Conseil municipal :

- d'arrêter le projet de révision allégée n° 1 du P.L.U. au vu du bilan de la concertation tel que défini ci-dessus et de la notice explicative jointe au dossier ;
- d'autoriser Madame le Maire :
 - à soumettre, pour examen conjoint, le projet de révision arrêté aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme ;
 - à saisir, pour examen :
 - l'autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.Ae) dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale systématique ;
 - la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
 - à soumettre le projet de révision arrêté à l'enquête publique.

Décision : à l'unanimité, le Conseil municipal arrête le projet de révision n° 1 du P.L.U.

Déclinaison du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) – ventes diverses

Exposé : Monsieur MORRY informe le Conseil municipal que par délibération en date du 24 mars 2017, le Conseil municipal a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), lequel est rendu exécutoire depuis le 30 mars 2017.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), qui définit le projet communal et traduit son évolution pour les 15 années à venir, a été approuvé par délibérations du 20 avril 2011 et du 9 juillet 2015.

Ce P.A.D.D. s'articule autour de quatre axes stratégiques :

1. continuer à soutenir le développement économique de la commune ;
2. préserver la vocation commerciale du centre-ville ;

3. renforcer la protection et la qualité architecturale du bâti ancien ;
4. limiter les friches en centre-ville.

Ces objectifs stratégiques ont continué d'être intégrés dans la politique de gestion du patrimoine communal.

Ainsi, en vertu de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil municipal de poursuivre la déclinaison opérationnelle du P.L.U. en se prononçant sur la vente de 5 biens :

1- immeuble 6 rue du général de Gaulle

Exposé : Monsieur MORRY informe le Conseil municipal que la Ville est propriétaire de l'immeuble, situé 6 rue du général de Gaulle, parcelle cadastrée section BD n° 222, d'une superficie de 383 m². Cet immeuble est inoccupé depuis le 1^{er} janvier 2009 et reste depuis cette date sans usage ni fonction.

Par courrier en date du 13 juillet 2018, les services de France Domaines ont fixé la valeur de cet immeuble à 50 000 € avec une marge de transaction de +/- 10 %.

Afin de mettre en œuvre les mesures de publicité adaptées aux acquéreurs de ce type de biens immobiliers, la Ville a signé un contrat de prestation de service avec la société *Webencheresimmo*. Ce prestataire propose aux collectivités un support en ligne mettant en relation les acheteurs potentiels et les collectivités. Ainsi, le site internet *Webencheresimmo* permet aux personnes physiques ou morales de procéder à une offre d'achat en ligne sur le bien immobilier proposé à la vente par la collectivité (l'hébergeur n'intervient pas dans la transaction entre l'acheteur et la Ville). La mise en vente du bien précité a été publiée sur ce site une première fois le 22 octobre 2018 avec une mise à prix annoncée à 55 000 €. L'enchère s'est terminée le 17 décembre 2018. Aucune visite n'a été demandée et aucune offre n'a été déclarée. Une deuxième parution a eu lieu le 18 décembre 2018 avec une mise à prix de 50 000 €. Après visites du bien et à l'issue des enchères qui se sont terminées le 5 mars 2019, deux acheteurs ont déposé une offre, l'une à 52 370 €, l'autre à 55 000 €. Conformément à la délibération du 20 avril 2011, la parcelle cadastrée section BD n° 223 appartenant à E.R.D.F. ainsi que la parcelle cadastrée section BD n° 454 appartenant à la Ville d'une surface chacune de 9 m², seront échangées à l'occasion de cette vente. La parcelle cadastrée section BD n° 223, devenue propriété de la Ville, sera alors incluse dans la vente de l'immeuble situé 6 rue du général de Gaulle. Il est proposé d'autoriser la vente de l'immeuble précité et de la parcelle cadastrée section BD n° 223 à la SARL PROMO-IMMO FORMATION qui propose la meilleure offre d'achat au prix de 55 000 €. Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Décision : à l'unanimité, le Conseil municipal autorise la vente précitée.

2- immeuble 8 rue du général de Gaulle

Exposé : Monsieur MORRY informe le Conseil municipal que la Ville est propriétaire de l'immeuble, situé 8 rue du général de Gaulle, parcelle cadastrée section BD n° 224, d'une superficie de 498 m². Cet immeuble est inoccupé depuis 2006 et reste depuis cette date sans usage ni fonction. Par courrier en date du 17 juillet 2018, les services de France Domaines ont fixé la valeur de cet immeuble à 20 000 € avec une marge de transaction de +/- 10 %. La Ville a également procédé à la mise en vente de ce bien sur le site internet *Webencheresimmo* le 22 octobre 2018 avec une mise à prix annoncée à 20 000 €. L'enchère s'est terminée le 17 décembre 2018. Aucune visite n'a été demandée et aucune offre n'a été déclarée. Une deuxième parution a eu lieu le 18 décembre 2018 avec une mise à prix de 18 000 €. Après visites du bien et à l'issue des enchères qui se sont terminées le 5 mars 2019, deux acheteurs ont déposé une offre, l'une à 18 000 € et l'autre à 18 900 €. Il est proposé d'autoriser la vente de l'immeuble précité et de la parcelle cadastrée section BD n° 224 à la S.C.I. CHOPIN qui propose la meilleure offre d'achat au prix de 18 900 €. Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Décision : à l'unanimité, par 23 voix pour des groupes « *Landivisiau avec vous et pour vous* » et « *Ensemble et autrement pour Landivisiau* », 6 abstentions du groupe « *Union citoyenne pour Landivisiau* », le Conseil municipal autorise la vente précitée.

3- terrain Kergalvézoc

Exposé : Monsieur MORRY rappelle au Conseil municipal que par délibération n° 2007/540 en date du 12 octobre 2007, la commune a cédé gratuitement à Armorique Habitat la parcelle cadastrée section CD n° 213 pour permettre la réalisation d'une opération d'ensemble comprenant la construction de 16 logements sociaux et la création de 16 lots libres en lotissement. Par délibération n° 2018/415 en date du 8 novembre 2018, le Conseil municipal a donné son accord pour le transfert de la parcelle cadastrée CD n° 282 (660 m²) dans le domaine privé de la commune. La Caisse des Dépôts et Consignations, propriétaire de la parcelle cadastrée CD n° 212 d'une superficie de 64 m², a donné son accord pour une cession gratuite de cette parcelle à la commune. Ces parcelles classées en zone UHb du P.L.U. « *zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat* » forment aujourd'hui un ensemble sans fonction. Dans le cadre d'un projet de construction d'un kiosque à Pizza, la S.C.I. MAKISO en sollicite l'acquisition pour une surface totale de 724 m². Après consultation de France Domaines, la vente des parcelles cadastrées section CD n° 282 et n° 212 peut être proposée pour un montant de 27 960 €, soit 38.62 € le m². Il est précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Décision : à l'unanimité, le Conseil municipal autorise la vente précitée.

4 - rue du Manoir - parcelle cadastrée section BD n° 236

Exposé : Monsieur MORRY informe le Conseil municipal que la Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée section BD n° 236, d'une superficie de 674 m². Classée en zone 1AUha du P.L.U., cette zone correspond à une « zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activité compatible avec l'habitat caractérisée par un habitat dense ». Par courriel en date du 26 avril 2019, la promotion immobilière Guy ROCHER s'en est portée acquéreur afin d'y envisager la construction d'un ensemble immobilier de 8 appartements. Afin de permettre au promoteur d'engager une étude de faisabilité, il est proposé d'accepter le principe d'une vente de cette parcelle évaluée par France Domaines au prix de 55 000 € à Monsieur Guy ROCHER ou à toute S.C.I. à venir dont Monsieur ROCHER fera partie sous un délai de 15 mois à compter de la signature de l'acte notarié.

Décision : à l'unanimité, le Conseil municipal autorise la vente précitée.

5- zone de Kerioual - parcelle cadastrée section ZK n° 190

Exposé : Monsieur MORRY informe le Conseil municipal que la Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZK n° 190 à Kerioual, d'une superficie d'environ 11 729 m², classée en zone Ui2 « zone à vocation d'activités commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier » du P.L.U. Par courrier en date du 11 avril 2019, la S.A.S. Bertrand Immobilier s'est portée acquéreur de la parcelle précitée pour une superficie d'environ 11 608 m² pour y développer une offre commerciale en matière de restauration. Après consultation de France Domaines, la vente de cette parcelle peut être proposée pour un montant de 30 € H.T. le m². Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente de cette parcelle au profit de la S.A.S. Bertrand Immobilier ou toute société du groupe Bertrand. Les frais de bornage sont à la charge du vendeur et les frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

Décision : à l'unanimité, le Conseil municipal autorise la vente précitée.

Proposition de dénomination du parking situé rue du Général Mangin

Exposé : Monsieur MORRY rappelle qu'en application l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, la dénomination des voies et places communales sont de la compétence du Conseil municipal. Le nom du parking situé rue du général Mangin n'étant pas déterminé, il est proposé au Conseil municipal de le dénommer « parking Mangin ».

Décision : à l'unanimité, par 23 voix pour des groupes « Landivisiau avec vous et pour vous » et « Ensemble et autrement pour Landivisiau », 6 abstentions du groupe « Union citoyenne pour Landivisiau », le Conseil municipal dénomme ce site :

« parking Mangin ».

Incorporation dans le domaine public des espaces communs

Exposé :

- **rétrocession de la voirie, des réseaux et des espaces communs du lotissement « Résidence de Keravel »**

Le 4 septembre 2008, la Ville a délivré un permis d'aménager à la société URBATYS pour la « Résidence de Keravel ». Le 11 avril 2019, URBATYS a transmis la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du permis d'aménager. Conformément à la convention de rétrocession du permis, il y a lieu de prévoir le transfert de la voirie, des réseaux et des espaces communs dans le domaine communal.

La superficie totale de ces parcelles cadastrées est de 7 680 m² :

- section BD n°448 (1 822 m²), n°449 (40 m²),
- section BC n°140 (2 212 m²), n°160 (841 m²), n°174 (2 765 m²).

Décision : à l'unanimité, le Conseil municipal autorise le transfert et l'incorporation de ces parcelles dans le domaine public communal.

- **incorporation dans le domaine public du parking situé rue du général Mangin**

Dans le prolongement des travaux de réhabilitation réalisés place Jeanne d'Arc en 2016 et conformément aux objectifs du P.L.U., la Ville entend poursuivre ses efforts en matière d'amélioration de la sécurité et de l'accessibilité en centre-ville. Ainsi, la place Lyautey est en cours de réhabilitation (aménagement de l'espace de stationnement, création de placettes mixtes et de liaisons piétonnes...).

Dans la continuité de ces aménagements, des travaux ont été réalisés sur le parking situé rue du général Mangin. Une liaison piétonne entre ce parking et la place Lyautey sera réalisée lors d'une seconde tranche de travaux.

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, il est proposé au Conseil municipal d'incorporer dans le domaine public communal ce parking d'une superficie de 1 453 m² comportant 47 places de stationnement.

Décision : à l'unanimité, le Conseil municipal autorise l'incorporation dans le domaine public communal de ce parking.

Zone du Fromeur – vente d’une partie de la parcelle cadastrée section E n° 1363 au profit de Tecnor-Sofac

Exposé : Monsieur MORRY rappelle que par délibération n° 2018/513 en date du 14 décembre 2018, le Conseil municipal a autorisé la cession de parcelles (section BR n° 32, 56 et un délaissé de voirie) à l’entreprise TECNOR-SOFAC afin de sécuriser et d’améliorer les accès de son site industriel en Zone du Fromeur.

Suite au document d’arpentage réalisé dans le cadre de cette cession, il est proposé d’autoriser la vente complémentaire de parties de la parcelle section E n° 1363 de la commune de Lampaul-Guimiliau, d’une superficie de 671 m², au prix de vente des délaissés de terrain, 4.57 €/m², soit 3 066 €. Il est précisé que cette opération constitue une régularisation car une précédente délibération en date du 10 mai 1996 autorisant la vente de ce délaissé n’a pas été suivie de l’acte notarié initialement prévu. Les frais de bornage et les frais de notaire sont à la charge de l’acquéreur.

Décision : à l’unanimité, le Conseil municipal autorise la vente précitée.

Rue de l’Argoat – vente d’un délaissé d’accessoire de voirie au profit de Madame PRONO Eliane

Exposé : Monsieur MORRY informe le Conseil municipal que par courriel en date du 10 avril dernier, Madame PRONO Eliane, souhaite se porter acquéreur d’un délaissé d’accessoire de voirie, d’une surface approximative de 152 m², situé 32 rue de l’Argoat, afin de permettre l’accès au sous-sol de sa propriété.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- de déclasser du domaine public cette emprise foncière pour l’incorporer dans le domaine privé de la commune,
- d’autoriser la vente de ce délaissé dont la superficie exacte sera déterminée par le document d’arpentage au prix de 4.57 €/m².

Les frais de bornage et les frais de notaire sont à la charge de l’acquéreur.

Décision : à l’unanimité, le Conseil municipal autorise le déclassement du domaine public de cette emprise foncière et la vente précitée.

Madame le Maire lève la séance à 19 h 40.

Le Maire,
Laurence CLAISSÉ

Compte-rendu affiché le15 MAI 2019..