Envoyé en préfecture le 25/07/2023
Reçu en préfecture le 25/07/2023
Affiché le 25/07/2023
ID : 022-212203244-20230721-23_05_01_01-DE

Saint-Quay Perros
commune de
SANT-KE-PERROZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-QUAY-PERROS

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi 21 juillet à 10 heures 30, le Conseil Municipal de Saint-Quay-Perros, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Olivier HOUZET, Maire.
Etaient présents : Olivier HOUZET, Maire, Marcel LE BOZEC, Christian DAGORN, Nolwenn BRIAND, Adjoints, Hervé LE BONNIEC, Nathalie LE DILAVREC, Omar ABDELMOUMENE, Josiane REGUER, Joël LE DROUGMAGUET, Gisèle LE GUILLOUZER, Claudia JOUAN et Michel BENOIT, Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absent.e.s ayant donné procuration :

Gaëlle URVOAS, procuration à Olivier HOUZET

Hannah ISSERMANN, procuration à Nolwenn BRIAND

Absente :

Claire BILLE-BIZE

Secrétaire de séance : Marcel LE BOZEC est désigné secrétaire de séance.

DELIBERATION n° 23.05.01. (52)

Date de convocation : 11 juillet 2023

Date d'affichage de la convocation : 11 juillet 2023

Objet : Compte rendu du Conseil Municipal du 20 juin 2023

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée le compte rendu du conseil municipal du 20 juin 2023.

A l'unanimité des membres, le compte rendu est approuvé.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,
Pour extrait et copie conforme
Le Maire, Olivier HOUZET

MAIRIE de SAINT-QUAY-PERROS (Côtes d'Armor) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Saint-Quay-Perros
2, avenue de la Mairie
22700 SAINT-QUAY-PERROS

Tél. 02 96 49 80 40
contact@mairie-saintquayperros.fr
www.mairie-saintquayperros.fr

Envoyé en préfecture le 25/07/2023
Reçu en préfecture le 25/07/2023
Affiché le 25/07/2023
ID : 022-212203244-20230721-23_05_02_02-DE

Saint-Quay Perros
commune de
SANT-KE-PERROZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-QUAY-PERROS

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi 21 juillet à 10 heures 30, le Conseil Municipal de Saint-Quay-Perros, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Olivier HOUZET, Maire.
Etaient présents : Olivier HOUZET, Maire, Marcel LE BOZEC, Christian DAGORN, Nolwenn BRIAND, Adjoints, Hervé LE BONNIEC, Nathalie LE DILAVREC, Omar ABDELMOUMENE, Josiane REGUER, Joël LE DROUGMAGUET, Gisèle LE GUILLOUZER, Claudia JOUAN et Michel BENOIT, Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absent.e.s ayant donné procuration :

Gaëlle URVOAS, procuration à Olivier HOUZET

Hannah ISSERMANN, procuration à Nolwenn BRIAND

Absente :

Claire BILLE-BIZE

Secrétaire de séance : Marcel LE BOZEC est désigné secrétaire de séance.

DELIBERATION n° 23.05.02. (2.3)

Date de convocation : 11 juillet 2023

Date d'affichage de la convocation : 11 juillet 2023

Objet : Acquisition d'un bien par voie de préemption

Monsieur le Maire expose les motifs :

- Acquisition de foncier dans l'emprise de l'enveloppe urbaine de la commune, 2590 m² sur un terrain entièrement constructible. Ce terrain représente un potentiel foncier certain pour la commune.
- ZAN, le terrain est déjà artificialisé et urbanisé, il ne viendra pas imputer les terres agricoles de la commune.
- Besoin d'habitat dans le périmètre de Lannion-Trégor Communauté en raison de la crise du logement. Il est nécessaire de mobiliser les terrains en hypercentre pour de l'habitat.
- Des parcelles agricoles limitrophes seront rendues constructibles à la demande des propriétaires. Ces terrains feront l'objet d'un projet à long terme d'écoquartier. En contrepartie, d'autres terrains de la commune programmés à l'urbanisation mais hors de l'enveloppe urbaine repasseront en zone agricole.
- Intégration de ce projet dans le PADD et le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté.

Mairie de Saint-Quay-Perros
2, avenue de la Mairie
22700 SAINT-QUAY-PERROS

Tél. 02 96 49 80 40
contact@mairie-saintquayperros.fr
www.mairie-saintquayperros.fr

Envoyé en préfecture le 25/07/2023
Reçu en préfecture le 25/07/2023
Affiché le 25/07/2023
ID : 022-212203244-20230721-23_05_02_02-DE

- Possibilité d'acquisition sur fonds propres de la commune.

Description du bien

- Le bien est constitué de deux parcelles cadastrée BA 296 de 2514 m² et BA 298 de 76 m² sur lesquelles se trouvent deux hangars et une zone de stockage.
- Les parcelles sont louées à un paysagiste qui y a installé le siège de son entreprise.
- Les bâtiments ne sont pas reliés aux réseaux. Des raccordements seront à demander aux différents concessionnaires. Une extension du réseau d'assainissement sera nécessaire.
- Les parcelles sont dans le périmètre de servitude des phares et balises et dans un secteur classé Bâtiment de France en raison de la proximité du manoir de Pont-Couennec sur la commune de Perros-Guirec.

Détails de la démarche

- Demande de passage en zone UC des champs voisins par leurs propriétaires.
- Présentation aux services d'aménagement de Lannion-Trégor Communauté du potentiel foncier pour un écoquartier.
- Morcellement de la parcelle pour séparer la partie A et U par le propriétaire du bien.
- Réception d'une DIA le 6 juin 2023 en Mairie (délais de réponse 2 mois).
- Étude du potentiel de la parcelle en Bureau municipal ouvert le 20 juillet 2023.
- Rencontre du propriétaire vendeur pour lui expliquer le projet.
- Rencontre de la SCI acquéreuse pour échanges et discussions argumentées.
- Demande d'information auprès de l'étude notariée.
- Visite du site le 18 juillet 2023.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, avec 10 voix pour et 4 contre (Josiane REGUER, Gisèle LE GUILLOUZER, Michel BENOIT et Claudia JOUAN),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2122-22, L.5211-9, L. 5211-10 et L. 5216-5 ;
Vu la loi 82-213 du 02/03/1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
Vu la loi 85-729 du 18/07/1985 modifiée relative à la définition et la mise en œuvre de principes d'aménagement ;
Vu la loi 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, modifiant le code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quay-Perros approuvé le 26/02/2010 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 10/12/2010 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint-Quay-Perros ;
Vu le transfert automatique de la « compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté de la part de ses communes membres à compter du 27 mars 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 13/09/2022, donnant délégation de pouvoirs à son Président notamment l'exercice du Droit

Envoyé en préfecture le 25/07/2023
Reçu en préfecture le 25/07/2023
Affiché le 25/07/2023
ID : 022-212203244-20230721-23_05_02_02-DE

de Préemption Urbain et l'autorisant à déléguer ce droit dans certaines conditions aux communes à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
Vu la demande de la commune de Saint-Quay-Perros sollicitant la délégation ponctuelle du droit de préemption urbain par courrier en date du 29/06/2023 ;
Vu l'arrêté n°23/178 en date du 30/06/2023 du Président de Lannion-Trégor Communauté portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Quay-Perros, à l'occasion d'une aliénation ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° DIA 022 324 23 C0024, reçue le 06/06/2023, adressée par maître Marc BIGNON, notaire à Perros-Guirec, en vue de la cession moyennant le prix de 51 800,00 € (cinquante-et-un mille-huit-cents euros), d'un bien sis à Saint-Quay-Perros, 22 rue de Crec'h Ar Goff, cadastré BA296 de 2514 m² et BA 298 de 76 m² soit une superficie totale de 2590 m², appartenant à :

- Monsieur LE MARREC Claude résidant 23 rue de la mairie 79500 Melle
- Madame LE MARREC Nicole épouse LE LAY résidant 10 rue du Général Leclerc 22680 Binic-Etables-sur-Mer (pour 1/3)
- Monsieur LE MARREC Yvon résidant 18 rue de Crec'h Ar Goff à Saint-Quay-Perros (pour 1/3)

Considérant que les parcelles BA 296 et BA 298 inscrites au Plan Locale d'Urbanisme de Saint-Quay-Perros sont soumise au droit de préemption urbain ;
Considérant l'intérêt de la commune de Saint-Quay-Perros à préempter le bien.

Décide :

Article 1er : il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien sis à Saint-Quay-Perros, 22 rue de Crec'h Ar Goff, cadastré BA296 de 2514 m² et BA 298 de 76 m² soit une superficie totale de 2590 m², appartenant à :

- Monsieur LE MARREC Claude résidant 23 rue de la mairie 79500 Melle
- Madame LE MARREC Nicole épouse LE LAY résidant 10 rue du Général Leclerc 22680 Binic-Etables-sur-Mer (pour 1/3)
- Monsieur LE MARREC Yvon résidant 18 rue de Crec'h Ar Goff à Saint-Quay-Perros (pour 1/3)

Article 2 : la vente se fera au prix de 51 800,00 € HT (cinquante-et-un mille-huit-cents euros)
Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.
Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente décision.
Article 5 : le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
Article 6 : Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,
Pour extrait et copie conforme
Le Maire, Olivier HOUZET

MAIRIE de SAINT-QUAY-PERROS (Côtes d'Armor) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Saint-Quay-Perros
2, avenue de la Mairie
22700 SAINT-QUAY-PERROS

Tél. 02 96 49 80 40
contact@mairie-saintquayperros.fr
www.mairie-saintquayperros.fr