



Envoyé en préfecture le 10/02/2017

Reçu en préfecture le 10/02/2017

Affiché le

ID : 029-242900645-20170209-DE\_18\_2017-DE

DEPARTEMENT DU FINISTERE  
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 9 février de l'An Deux Mil Dix Sept à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 02/02/2017, s'est réuni à Douarnenez Communauté, sous la présidence de M. Erwan LE FLOCH, Président.

Présents : 22

Erwan LE FLOCH, Henri CARADEC, Dominique TILLIER, Philippe PAUL, Claudine BROSSARD, Jean KERIVEL, Marie-Pierre BARIOU, Christian GRIJOL, Patrick TANGUY, Marc RAHER, Yves TYMEN, Gaby LE GUELLEC, Thomas MEYER, Catherine ORSINI, Marie-Thérèse HERNANDEZ, Florence CROM, Jean-Jacques GOURTAY, Marie Raphaëlle LANNOU, Hélène QUERE, François CADIC, Françoise PENCALET, Hugues TUPIN

Secrétaire de séance : Hélène QUERE

#### Délibération N° DE 18-2017

**Objet : Régies eau et assainissement - Acquisition aux Consorts GUILLOU de terrains situés dans les périmètres de protection des ressources en eau de Kergaoulédan, Botcarn et Keryannès**

**Rapporteur : Henri CARADEC**

Dans un objectif de maîtrise foncière des terrains situés dans le périmètre rapproché A de ses ressources en eau, la Ville de Douarnenez a négocié avec leurs propriétaires et leurs locataires, l'acquisition des parcelles situées au lieu-dit « Keryanes » sur la commune de Pouldergat. Ces parcelles sont cadastrées à la section ZA sous les numéros 21 et 71.

Les propriétaires de ces terrains sont :

- Monsieur Alain GUILLOU, Ty Planche - 29180 GUENGAT
- Mesdemoiselles Eloïse et Anaïs GUILLOU, 11 rue Île de Bréhat - 29000 QUIMPER
- Madame Isabelle LAGADEC, 25 rue Ledru-Rollin - 44200 NANTES
- Madame Sophie LASTENNET, 20 bis rue de Saulx - 91160 CHAMPLAN
- Madame Stéphanie GUILLOU, rue du Lieutenant Emile Fontaine - 91160 SAULX LES CHARTREUX

et les locataires de la parcelle ZA 71 (la parcelle ZA 21 est libre de location) :

- Monsieur Gildas KERVAREC, Kerlivit - 29100 POULDERGAT
- L'EARL de Lanriec - 29100 POULDERGAT, représenté par Monsieur Jean-Michel CASTREC
- Le GAEC de Kernevez Questel, représenté par Monsieur Lionel GENTRIC demeurant à Kernevez Questel - 29100 POULDERGAT.

En l'absence d'acquisition de ces terrains, Douarnenez-Communauté se devrait d'indemniser les servitudes inhérentes à l'arrêté préfectoral du 20 mars 2012.

Les Consorts GUILLOU préféreraient vendre à Douarnenez Communauté l'intégralité des deux parcelles précitées et accepteraient en contrepartie de percevoir la somme de 31 012 €, sur les bases mentionnées dans le tableau ci-dessous. Ils ont donné leur accord à ce sujet. Ce montant a été validé par France Domaine le 26 avril 2016 (avis n° 2016-224V0642).

Les frais d'actes (promesse de vente + acte de vente) établis en la forme notariée seront pris en charge par Douarnenez Communauté.

| PARCELLES    |       | NATURE<br>CADASTRALE<br>T = terre<br>L = lande<br>P = pré<br>B = bois | SURFACE<br>CADASTRALE<br>en m <sup>2</sup> | OCCUPATION<br>TC = terres<br>cultivées<br>PP = prairies<br>permanentes<br>BLTE = bois,<br>landes, taillis,<br>étangs | PRIX au m <sup>2</sup> | VALEUR<br>VENALE (€) |
|--------------|-------|---|--|--|------------------------|----------------------|
| ZA 21        | a     | T3  | 1 168                                      | BLTE   | 0,2                    | 233,60               |
|              | b     | L2  | 3 403                                      | BLTE   | 0,2                    | 680,60               |
|              | c     | P1  | 2 315                                      | BLTE   | 0,2                    | 463,00               |
|              | d     | P2  | 3 344                                      | BLTE   | 0,2                    | 668,80               |
|              |       |   | <b>10 230</b>                              |  |                        | <b>2046,00</b>       |
| ZA 71        | a     | T1  | 10 622                                     | TC   | 0,4                    | 4 248,80             |
|              | b     | T2  | 30 760                                     | TC   | 0,4                    | 12 304,00            |
|              | d     | T2  | 776  | BLTE   | 0,2                    | 155,20               |
|              | c,e,g | T3  | 20 259                                     | TC   | 0,4                    | 8 103,60             |
|              | f,h   | B3  | 20 772                                     | BLTE   | 0,2                    | 4 154,40             |
|              |       |   | <b>83 189</b>                              |  |                        | <b>28 966,00</b>     |
| <b>TOTAL</b> |       |   | <b>93 419</b>                              |  |                        | <b>31 012,00</b>     |

Dans le cadre du dédommagement des servitudes, la Ville de Douarnenez avait officiellement proposé aux Consorts GUILLOU le versement d'une somme globale de 17 758,06 €.

En l'absence d'accord sur ce point, le dossier devrait être présenté au Juge de l'expropriation pour fixation de l'indemnité.

Les locataires disposaient d'un droit de priorité en vue de l'acquisition de la parcelle ZA 71 aux Consorts GUILLOU, auquel ils ont renoncé.

En cas d'acquisition de celle-ci par Douarnenez Communauté, la location de la parcelle ZA 71 serait reconduite au profit de ces mêmes locataires, dans le cadre d'un bail rural.

La Ville de Douarnenez s'est engagée sur cette acquisition par délibération de Conseil Municipal du 3 juin 2016. Pour des raisons liées à une complexité de succession à régulariser, la vente n'est pas encore conclue. Il convient, afin que Douarnenez Communauté se substitue à la Ville, que le Conseil Communautaire délibère à nouveau sur ce dossier.

Le Président du Conseil d'Exploitation sollicite l'accord des membres de ce même conseil pour proposer au Conseil communautaire de Douarnenez Communauté une délibération autorisant son Président à :

- signer le compromis de vente concernant l'achat de ces parcelles,
- signer l'acte définitif de vente à Douarnenez Communauté de ces parcelles.

Après l'accomplissement de ces formalités, ce dossier sera à nouveau présenté au Conseil d'Exploitation pour approbation du projet de bail rural à consentir avec chacun des locataires intéressés.

**Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 30/01/2017,**

**Il est proposé :**

- **D'acquérir aux Consorts GUILLOU les parcelles cadastrées à la section ZA sous les numéros 21 et 71, situées au lieu-dit « Keryanes » sur la commune de Pouldergat, au prix fixé par France Domaine (avis n° 2016-224V0642 du 26 avril 2016) soit 31 012 €**
- **D'autoriser le Président à signer les actes notariés qui seront établis, aux conditions proposées, pour régulariser cette transaction**

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les dispositions proposées.**

**Fait et délibéré le 9 février 2017**

**Le Président,  
Erwan LE FLOCH**

