Envoyé en préfecture le 30/04/2020
Reçu en préfecture le 30/04/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200406-A20_108-AI

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

Morlaix Communauté
Attributions du Conseil de Communauté déléguées au Président

Arrêté A20-108

Réf. : DIA 029 151 20 00037 – 40 quai du Léon, Morlaix

Objet : Décision du Président portant exercice du droit de préemption urbain renforcé

Le Président de Morlaix Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

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

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté D20-004 du 10 février 2020 approuvant le PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat) ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté D20-006 du 10 février 2020 portant institution du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté D17-254 du 18 décembre 2017 donnant délégation au président de Morlaix Communauté pour exercer le droit de préemption urbain hors zones déléguées aux communes membres ;

Vu le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLUI-H qui cible comme enjeu prioritaire la poursuite de la reconversion du site de la Manufacture, en vue de satisfaire les besoins et les équilibres en services intercommunaux et de proximité (Axe 2 – Inventer un territoire attractif) ;

Vu le projet de territoire Trajectoire 2025, approuvé par délibération du Conseil de Communauté D16-020 du 29 février 2016 qui prévoit, au titre de la priorité n°3, d'inscrire la Manufacture comme lieu fédérateur dans une dynamique de nouveau quartier tourné vers la mer, en développant les synergies entre les pôles culturel, tertiaire, économique et universitaire autour d'un projet collectif et complémentaire ;

Vu le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de Morlaix Communauté approuvé le 12 novembre 2007, dont :

- ✔ *le PADD préconise de développer le rayonnement du pôle urbain en requalifiant des sites stratégiques existants et/ou en développant de nouveaux sites stratégiques dont la Manufacture des Tabacs, de poursuivre et de s'appuyer sur la reconversion du nouveau quartier de la Manufacture et d'y réaliser un pôle à vocation culturelle et touristique ;*
- ✔ *le DOG (document d'orientations générales) préconise :*
  - ✗ *le développement de nouveaux sites stratégiques afin de développer le rayonnement du pôle urbain en affirmant ses fonctions centrales en requalifiant des sites stratégiques existants et/ou en développant de nouveaux sites stratégiques comme le site de la Manufacture destiné à l'accueil d'activités culturelles, économiques et tertiaires (administrations, IUT…) ;*
  - ✗ *la dynamisation de l'attractivité du cœur de pôle urbain en valorisant et en développant le pôle de la Manufacture des Tabacs, le pôle gare et le centre-ville historique de Morlaix ;*

Envoyé en préfecture le 30/04/2020
Reçu en préfecture le 30/04/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200406-A20_108-AI

Vu la convention opérationnelle signée entre Morlaix Communauté et l'établissement Public Foncier de Bretagne le 9 août 2010 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Morlaix le 17 février 2020, adressée par Maître Anne-Laure Lagadec, notaire mandataire, 26 rue René Goubin 29470 Loperhet, concernant la vente du bien suivant :

- *Situation du bien : 40 quai du Léon, D2A à Morlaix,*
- *Référence cadastrale : Section BM numéro 282,*
- *Superficie de la parcelle : 29 a 95 ca,*
- *Désignation du bien : Lot n°2, bâtiment B, rez-de-chaussée, 471 / 10 000e*
- *Propriétaire : Monsieur Cedric Uras, 10 rue Charlotte Delbo, 69100 Villeurbanne*

au prix indiqué comme suit dans la DIA : « trente six mille euros (36.000 €) + commission de 3 600 € TTC à la charge de l'acquéreur » ;

Vu la situation de la parcelle en zone USmanu telle qu'elle figure au plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur ;

Vu l'avis de France Domaine du 25 mars 2020 ;

Considérant que Morlaix Communauté porte depuis 2012 un programme global de reconversion du site de la Manufacture des Tabacs, visant à y créer un nouveau quartier de ville articulé autour de quatre pôles (économique, administratif, culturel et universitaire) et quelques logements ;

Considérant que la réalisation de ce programme de reconversion nécessite une maîtrise foncière de Morlaix Communauté, déjà largement engagée par l'acquisition de nombreux bâtiments du site ;

Considérant qu'il est opportun que Morlaix Communauté exerce son droit de préemption sur le bien objet de la DIA pour les motifs suivants : conformément à l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, cette décision de préemption sera exercée dans l'intérêt général afin de constituer une réserve foncière qui permettra la réalisation d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, notamment la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain ;

Considérant en effet qu'il est nécessaire que Morlaix Communauté puisse maîtriser le devenir des biens afin que leur utilisation future ne compromettre pas la mise en œuvre de ce projet et ne porte pas atteinte à la préservation et à la mise en valeur des bâtiments, protégés au titres des Monuments Historiques ;

DÉCIDE

Article 1 :
D'exercer au nom de Morlaix Communauté son droit de préemption urbain sur le bien immobilier suivant :

- Situation du bien : 40 quai du Léon, D2A à Morlaix
- Référence cadastrale : Section BM numéro 282
- Superficie de la parcelle : 29 a 95 ca
- Désignation du bien : Lot n°2, bâtiment B, rez-de-chaussée, 471/10 000e
- Propriétaire : Monsieur URAS Cedric, 10 rue Charlotte Delbo, 69100 Villeurbanne

Article 2 :
L'acquisition s'effectuera au prix de **trente six mille euros (36 000 €) + 3 600 € de commission**, comme indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

Article 3 :
La vente sera régularisée selon les dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du Code de l'urbanisme, la signature de l'acte devant intervenir dans les trois mois suivant la décision d'acquérir et le paiement du prix devant intervenir dans les six mois à compter du même jour.

Envoyé en préfecture le 30/04/2020
Reçu en préfecture le 30/04/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200406-A20_108-AI

L'acte authentique sera dressé par Maître Anne-Laure Lagadec, notaire à Loperhet et les frais d'acte seront pris en charge par Morlaix Communauté.

Article 4 :
La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception à :
- Monsieur Cédric Uras, propriétaire du bien immobilier,
- Maître Anne-Laure Lagadec, notaire mandataire du propriétaire,
- Monsieur Gilles Veylon et Madame Béatrice Petit, acquéreurs évincés.

Article 5 :
La présente décision peut être contestée par les personnes intéressées :
- ✔ par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision de préemption dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision puis, suite à ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes cedex) :
  - ➢ soit dans un délai de deux mois en cas de rejet de la demande,
  - ➢ soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite ;
- ✔ ou directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes cedex, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de préemption.

Article 6 :
Le directeur adjoint est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 :
Ampliation du présent arrêté sera adressée au préfet du Finistère.

Fait à Morlaix, le 6 avril 2020.

Le Président,
Thierry Piriou

MORLAIX communauté

Envoyé en préfecture le 30/04/2020
Reçu en préfecture le 30/04/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200406-A20_108-AI