

Le Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-21 et L 2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 210-1 et suivants, L 300-1, R 213-4 et suivants ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) et sa déclinaison territoriale par le Conseil communautaire du 27 septembre 2018 ;

Vu le SCoT de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération approuvé le 13/02/2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SARZEAU ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de SARZEAU en date du 18 mai 2015 déléguant l'exercice du Droit de Préemption Urbain à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE RHUYS ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE RHUYS en date du 29 mai 2015 acceptant la délégation du Droit de Préemption Urbain de la Commune de SARZEAU ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet du Morbihan en date du 26 août 2016 portant fusion de VANNES AGGLO, de LOC'H COMMUNAUTE et de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE RHUYS ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération en date des 25 mars 2021 et 24 mars 2022 acceptant la délégation du Droit de Préemption Urbain de la Commune de SARZEAU ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de Golfe Morbihan - Vannes Agglomération en date des 28 septembre 2020 et 22 avril 2021 donnant délégation à Monsieur le Président d'exercer le Droit de Préemption Urbain dans les zones d'activités économiques de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 056 240 23 Y 0009 reçue en mairie le 1^{er} février 2023 par l'intermédiaire de Maître Stéphane DOUETTE portant à la connaissance de la Commune de SARZEAU la vente du bien concernant la parcelle cadastrée en section XD numéro 82 pour une partie, pour une superficie de 6 113 m², appartenant à la Société Civile SARKERO, au prix de deux millions sept cent soixante mille euros (2 760 000 euros), commission d'agence en sus à la charge de l'acquéreur d'un montant de soixante mille euros toutes taxes comprises (60 000 euros TTC) ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 23 mars 2023 et réceptionné le 23 mars 2023, sur la valeur vénale du bien, objet de la présente décision, estimé à un montant de 550 000 euros ;

Considérant qu'en application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération est compétente en matière de développement économique, de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques ;

Considérant par ailleurs que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » impose aux collectivités locales ou aux établissements publics de coopération intercommunale de rechercher l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser pour les opérations et actions d'aménagement visées à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que ladite loi est d'application immédiate et emporte une obligation de sobriété foncière visant à atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) à échéance de 2050 ;

Considérant que Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération pour anticiper les nombreuses demandes d'implantation d'activités économiques sur son territoire, en proposant une offre foncière adaptée et diversifiée, tout en veillant à respecter les objectifs de sobriété qui lui sont assignés par la loi, a décidé de réaliser une étude stratégique de densification, requalification de ses Zones d'Activités Economiques (décision du Bureau communautaire du 7 octobre 2022) ;

Considérant que les premiers éléments de cette étude font apparaître un stock de foncier disponible à la vente qui ne représente que 2 à 4 ans de commercialisation au rythme moyen constaté entre 2018 et 2022 et que l'un des enjeux importants identifié consiste à optimiser le foncier économique en luttant notamment contre les mutations défavorables (logement, hôtellerie, commerce) ;

Considérant que la parcelle objet de la DIA précitée a d'ores et déjà été identifiée comme un potentiel foncier à mobiliser et optimiser au sein de la ZAE de Kerollaire ;

Considérant que dans une étude précédente relative au schéma d'optimisation foncière et de développement économique de la ZAE de Kerollaire, portée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE RHUYS, ledit foncier avait déjà été identifié pour l'accueil d'un village d'activité ;

Considérant enfin que ledit foncier est situé dans le périmètre Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) du programme Petites Villes de Demain de la commune de SARZEAU ;

Considérant que la politique d'optimisation et de création de réserve foncière visée par le SCoT a spécifiquement vocation à être mise en œuvre dans le cas d'espèce compte tenu de l'offre foncière commercialisable au sein des ZAE communautaires eu égard aux besoins en foncier économique identifiés sur la commune de SARZEAU et au-delà sur l'ensemble du territoire ;

Considérant que la stratégie communautaire de développement économique de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération nécessite de se rendre propriétaire de ladite emprise afin d'anticiper et d'adapter l'offre aux mutations économiques futures ;

Le Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération,

DECIDE

Objet : Parcelle cadastrée en section XD numéro 82 pour une partie - SARZEAU
Exercice du droit de préemption

Article 1 :

D'exercer au nom de la Communauté d'agglomération son droit de préemption urbain, sur la parcelle cadastrée en section XD numéro 82, pour une partie, appartenant à la Société Civile SARKERO, située CLOS TRIHORNE à SARZEAU (56370) d'une contenance de 6 113 m², au prix de cinq cent cinquante mille euros (550 000 euros) commission d'agence en sus à la charge de l'acquéreur d'un montant de soixante mille euros toutes taxes comprises (60 000 euros TTC) - numéro d'enregistrement de la DIA 056 240 23 Y 0009.

Article 2 :

Que cette acquisition sera régularisée par acte notarié, aux frais de la communauté d'agglomération.

Article 3 :

Que la présente décision sera :

- notifiée à Maître Stéphane DOUETTE, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à la Société Civile SARKERO, propriétaire, et à la SAS IMMALDI ET COMPAGNIE mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien,
- affichée et consignée au registre des préemptions.

Article 4 :

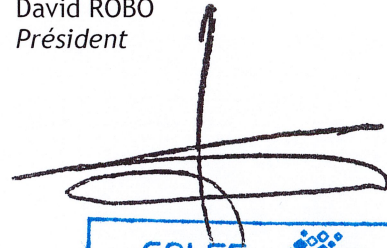
Que la présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet du Morbihan et au Service de Gestion Comptable de Vannes.

Article 5 :

De donner tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant pour signer tous actes et documents en vue d'accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires.

Vannes, le 24 mars 2023,

David ROBO
Président



Le Président

Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date d'effet

Envoyé en préfecture le 24/03/2023

Reçu en préfecture le 24/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230324-230324_DEC1F-AU

