Envoyé en préfecture le 07/04/2026
Reçu en préfecture le 07/04/2026
Publié le
ID : 029-212901516-20260404-DUT260301-DE

VILLE DE MORLAIX Département du Finistère	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU SAMEDI 4 AVRIL 2026
Date de convocation : 27 mars 2026	Président : Jean-Paul VERMOT.
Question : DUT n° 26-03-01	Étaient présents : Jean-Paul VERMOT ; Philippe EUZEN ; Catherine TRÉANTON ; Frédéric L'AMINOT ; Nathalie BARNET ; Jérôme PLOUZEN ; Valérie SCATTOLIN ; André LAURENT ; Laetitia ABILY ; Enzo DE GREGORIO ; Yvon LAURANS ; Françoise QUÉINNEC ; Michel BEAUPRÉ ; Marie-Françoise MADEC ; Patricia STÉPHAN ; Ahamada ZOUBEIRI ; Marie GALLOUÉDEC ; Katell SALAZAR ; Marlène CALVIAC ; Camille THOMAS ; David GUYOMAR ; Kristell BRETON ; Catherine MILIN ; Michael RESTIER ; Konshitah ENGUTSAMY ; Glenn LE SAOUT ; Georges AURÉGAN ; Olivier BELLEC ; Daniel BÂCHE ; Bérengère MORISSET BERNARD.
Rapporteur : Jérôme PLOUZEN	
Nombre de conseillers en exercice : 33	
Nombre de conseillers présents : 30	
Nombre de conseillers votants : 33	
Nombre de suffrages exprimés : 33	Ont donné procuration : Ismaël DUPONT à Enzo DE GREGORIO ; Colette LOISEAU à Valérie SCATTOLIN ; Hélène HETAULT-GUÉZENNEC à Bérengère MORISSET BERNARD.
Nombre de voix : Pour : 33 Contre : 0 Abstentions : 0	Secrétaire de séance : Enzo DE GREGORIO.

> CESSION DE L'IMMEUBLE SIS 44 RUE DU MUR

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 213-11 ;

Vu le courrier de proposition de rétrocession de la Ville de Morlaix en date du 19 juillet 2023, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 203 307 8296 4 le 21 juillet 2023 à la SCI PATREM, ancien propriétaire vendeur, resté sans réponse ;

Vu le courrier de proposition de rétrocession de la Ville de Morlaix en date du 30 octobre 2023, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 203 307 8300 8 le 20 novembre 2023 à Monsieur et Madame FLOURY, acquéreurs évincés par l'exercice du droit de préemption, resté sans réponse ;

Vu l'extrait de plan de division en volume établi par la société de géomètres-experts AREA en mai 2023, ci-annexé ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 23 juillet 2025, référencé 2025-29151-48672, ci-annexé ;

Envoyé en préfecture le 07/04/2026
Reçu en préfecture le 07/04/2026
Publié le
ID : 029-212901516-20260404-DUT260301-DE

Vu la délibération DUT n°25-05-01 du conseil municipal du 18 septembre 2025, approuvant la cession de l'immeuble sis 44 rue du Mur au profit de Monsieur GOUJON et Madame EMPEREUR ;

Vu l'attestation de refus de prêt délivrée par l'établissement bancaire à Monsieur GOUJON et Madame EMPEREUR ;

Vu la promesse unilatérale d'achat signée par Madame KEHY en date du 21 mars 2026 ;

Considérant que la Ville de Morlaix a acquis le 22 avril 2022 par voie de préemption le bien situé 42-44 rue du Mur et cadastré section AT n° 208, au prix de 230 000 € ;

Considérant que ce bien est composé :
- d'une entrée au 42 de la rue du Mur ouvrant sur un porche et donnant accès à un hangar de 120 m² avec quatre places de stationnement ;
- d'une entrée au 44 de la rue du Mur desservant :
  - au rez-de-chaussée, un local commercial de 26 m² affecté à une activité de vétérinaire ostéopathe et un local technique avec un wc, faisant l'objet d'un bail en cours au profit de Madame GRIEB ;
  - au premier étage : un appartement de type T3 de 59 m² composé d'un salon-séjour, d'une cuisine traversante et d'un coin nuit composé d'une salle d'eau, d'un wc et de deux chambres, faisant l'objet d'un bail en cours au profit de Madame DELAPORTE ;
  - au deuxième étage : un appartement de type T3 de 59 m² composé d'un salon-séjour, d'une cuisine traversante et d'un coin nuit composé d'une salle d'eau, d'un wc et de deux chambres, libre de toute occupation ;
  - au troisième étage : un appartement de type T3 de 59 m² composé d'un salon-séjour, d'une cuisine traversante et d'un coin nuit composé d'une salle d'eau, d'un wc et de deux chambres, libre de toute occupation ;
  - un grenier isolé pouvant servir de lieu de stockage aux occupant des appartements ;

Considérant que la Ville de Morlaix a missionné la société de géomètres-expert AREA pour établir un plan de division en volume afin d'une part, de conserver la propriété de l'accès et du hangar pour les besoins du projet de requalification de l'îlot du Dossen, et d'autre part de disposer librement du reste de l'immeuble à vocation locative (habitat et local professionnel) ;

Considérant qu'à l'issue de la division, la parcelle cadastrée section AT n° 208 d'une contenance de 225 m² a été scindée pour créer trois nouvelles parcelles :
- La parcelle cadastrée section AT n°330, correspondant à l'assiette du hangar, d'une contenance de 126 m²,
- La parcelle cadastrée section AT n°332, correspondant à l'assiette de l'immeuble d'habitation et professionnel, d'une contenance de 72 m², objet de la cession,
- La parcelle cadastrée section AT n°331, correspondant au porche, d'une contenance de 23 m², divisée en 2 volumes :
  - volume 1 à usage de porche
  - volume 2 à usage de bâtiment, objet de la cession ;

Considérant que la collectivité a décidé de céder le bien acquis par voie de préemption dans les 5 ans, un droit de préférence s'applique au bénéfice des précédents propriétaires ainsi que des acquéreurs évincés par l'usage de ce droit, conformément aux exigences de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 07/04/2026
Reçu en préfecture le 07/04/2026
Publié le
ID : 029-212901516-20260404-DUT260301-DE

Considérant qu'à la suite de la notification par courriers recommandés avec accusés de réception, de l'intention de la collectivité de céder l'immeuble au prix de 225 000 € aux intéressés, aucun ne s'est manifesté pour exercer son droit dans le délai règlementaire de deux mois, laissant ainsi à la collectivité la liberté de céder le bien à ce prix à quiconque ;

Considérant que la Ville a mis en vente le bien par l'intermédiaire de l'étude notariale APPRIOU - JEHANNO ;

Considérant que le Pôle d'Évaluation Domaniale a apprécié, en date du 23 juillet 2025, la valeur vénale du bien à 225 000 € ;

Considérant que Madame Kenza KEHY a adressé à la Ville de Morlaix un courrier de proposition d'achat en date du 6 mars 2026 au prix de 225 000 €, assorti de la condition suspensive d'obtention de prêt bancaire ;

Considérant que par courrier en date du 12 mars 2026, la Ville de Morlaix a émis un avis favorable à cette proposition, sous réserve de validation de l'assemblée délibérante en conseil municipal ;

Considérant que les frais notariés et les honoraires de négociation sont à la charge de l'acquéreur ;

Considérant que l'acquéreur s'est engagé à acheter le bien aux conditions susvisées par la signature d'une promesse unilatérale d'achat, reçue par Maître JEHANNO en date du 21 mars 2026 ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Les membres de l'assemblée délibérante, à l'unanimité :

- Article 1 : donnent leur accord sur :
  - la cession à Madame Kenza KEHY - ou toute autre personne morale ou physique s'y substituant pour le même objet et dans les mêmes conditions - de l'immeuble sis 44 rue du Mur, regroupant les parcelles cadastrées section AT numéros 332, d'une contenance de 72 m², ainsi que 331 volume 2, au prix de 225 000 € ;
  - la charge des frais notariés et des honoraires de négociation incombant à l'acquéreur ;
- Article 2 : autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avant-contrat de vente et/ou l'acte de vente, les actes contenant renonciation à servitudes et constitution de servitudes dès lors que la constitution et/ou la suppression de servitudes n'emportent aucune indemnité de part et d'autre, ainsi que tous les documents qui s'y rapporteront ;
- Article 3 : cet acte sera transmis au Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité. Il peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois auprès du tribunal administratif de Rennes ou sur le site télérecours citoyen (www.telerecours.fr) à compter de l'accomplissement des mesures de publicité adaptées ou de sa notification.

Le secrétaire de séance,

Enzo DE GREGORIO

Le Maire,

Jean-Paul VERMOT