Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 029-212901516-20260625-DUT260601-DE

VILLE DE MORLAIX Département du Finistère	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU JEUDI 25 JUIN 2026
Date de convocation : 19 juin 2026 ***Question : DUT n° 26-06-01*** ***Rapporteur : Jean-Paul VERMOT*** ***Nombre de conseillers en exercice : 33*** ***Nombre de conseillers présents : 28*** ***Nombre de conseillers votants : 33*** ***Nombre de suffrages exprimés : 33*** ***Nombre de voix :*** ***Pour : 33*** ***Contre : 0*** ***Abstentions : 0***	Président : Jean-Paul VERMOT. Étaient présents : Jean-Paul VERMOT ; Philippe EUZEN ; Catherine TRÉANTON ; Nathalie BARNET ; Valérie SCATTOLIN ; André LAURENT ; Laetitia ABILY ; Enzo DE GREGORIO ; Yvon LAURANS ; Ismaël DUPONT ; Françoise QUÉINNEC ; Colette LOISEAU ; Marie-Françoise MADEC ; Patricia STÉPHAN ; Marie GALLOUÉDEC ; 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 ; Hélène HETAULT- GUÉZENNEC. Ont donné procuration : Frédéric L'AMINOT à Enzo DE GREGORIO ; Jérôme PLOUZEN à Philippe EUZEN ; Michel BEAUPRÉ à Marie-Françoise MADEC ; Ahamada ZOUBEIRI à Glenn LE SAOUT ; Katell SALAZAR à Catherine TRÉANTON. Secrétaire de séance : Philippe EUZEN.

> AVENANT N°1 À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DIT « DES ENTRÉES SUD DU CENTRE-VILLE HISTORIQUE DE MORLAIX » : MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE ET APPORT D'IMMEUBLES À LA CONCESSION

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-4 et R. 300-4 et suivants ;

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.3120-1 et suivants et R.3121-5 et suivants ;

Vu la convention-cadre « Action Cœur de Ville » de Morlaix signée le 21 septembre 2018 et ses avenants successifs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant transformation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » de Morlaix en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire ;

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 029-212901516-20260625-DUT260601-DE

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 10 février 2020, ayant fait l'objet d'une modification suivant approbation du Conseil de Communauté le 30 janvier 2023 et d'une seconde modification suivant approbation du Conseil de Communauté du 9 février 2026, ainsi que d'une révision approuvée par ledit Conseil de Communauté le 12 février 2024 ;

Vu la délibération DUT n° 22-01-01 du conseil municipal du 10 février 2022 relative au lancement d'une procédure de concession d'aménagement pour la requalification de l'îlot de la place du Dossen ;

Vu la délibération DUT n° 24-03-04 du conseil municipal du 11 avril 2024 relative à la mise en place d'une concertation préalable réglementaire pour le projet d'aménagement dit « des entrées sud du centre-ville historique de Morlaix » sur les îlots du Dossen, du Queffleuth et de la Rue de Paris ;

Vu la délibération DAG n° 24-05-02 du conseil municipal du 26 septembre 2024 approuvant le bilan de concertation, en vue de lancer l'opération d'aménagement ;

Vu la délibération DAG n° 24-06-01 du conseil municipal du 14 novembre 2024 relative à la désignation au choix du concessionnaire et l'autorisation de signature du traité de concession d'aménagement ;

Vu la délibération DF n° 26-06-01 du conseil municipal du 25 juin 2026 relative à la concession d'aménagement dit « des entrées Sud du centre-ville historique de Morlaix » : approbation du compte-rendu annuel à la collectivité locale 2025 du concessionnaire Sembreizh ;

Vu le traité de concession d'aménagement relatif à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement dite « des Entrées Sud du Cœur de Ville historique de Morlaix » signé le 13 décembre 2024 entre SEMBREIZH et la Ville de Morlaix ;

Vu les avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en dates des 18 et 19 juin 2025, référencés 2025-29151-29151-31042, 29151-29151-31060, 29151-29151-31066, 29151-29151-31088, 29151-29151-31116, 29151-29151-31121 ci-annexés ;

Vu le plan cadastral ci-annexé ;

Vu le projet d'avenant n°1 au traité de concession, « des entrées sud du centre-ville historique de Morlaix » ;

Vu l'avis favorable de la commission des Affaires Générales et Financières en date du 16 juin 2026 ;

Considérant que l'avancement opérationnel du projet a conduit à modifier la programmation et le bilan de l'opération ;

Considérant qu'il y a lieu d'étendre le périmètre de la concession d'aménagement à une partie du parking de la rue de Brest (parcelle BH0166), en vue de la réalisation du projet de l'îlot du Queffleuth, l'étendue exacte de cette extension demeurant à préciser et devant être affinée une fois l'opérateur retenu ;

Considérant qu'il convient de préciser les modalités de remise en gestion des fonciers appartenant à la Ville de Morlaix à Sembreizh, notamment sous forme d'apports en nature, ainsi que leurs modalités de valorisation au bilan de l'opération, tant en recettes qu'en dépenses, et de définir les participations correspondantes ;

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 029-212901516-20260625-DUT260601-DE

Considérant que l'article 3 du Traité de concession d'aménagement sur l'opération dite « des Entrées Sud du Cœur de Ville historique de Morlaix » signé le 13 décembre 2024 prévoit l'engagement de la collectivité à céder à l'aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;

Considérant que l'article 16.3 du Traité prévoit la participation de la collectivité au coût, pour contribuer à l'équilibre financier de l'opération ;

Considérant que le périmètre de la concession comprend, tel que matérialisé sur le plan cadastral ci-annexé, sept parcelles appartenant à la Ville de Morlaix, celle-ci ayant constitué une réserve foncière de longue date sur l'îlot du Dossen en vue de sa requalification ;

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale par six avis en dates du 18 et 19 juin 2025, a apprécié les valeurs vénales suivantes :
- 42 rue du Mur, parcelles AT n°300 et 331 volume 1 : 18 000 € ;
- 36 rue du Mur, parcelle AT n°205 : 1 € ;
- 38 rue du Mur, parcelle AT n°206 : 139 000 € ;
- 3 venelle aux Archers, parcelle AT n°212 : 39 600 € ;
- 5 place du Dossen, parcelle AT n°214 : 22 000 € ;
- 4 place du Dossen, parcelle AT n°215 : 36 500 € ;

Considérant que les frais d'acte notarié et les frais de géomètre sont à la charge de SEMBREIZH ;

Considérant que la structure de financement de l'opération a été ajustée, notamment par la requalification de la subvention Fonds Friche sur l'îlot du Dossen en participations de la collectivité ;

Considérant que le compte rendu annuel à la collectivité locale concédante (CRACL) a été actualisé afin de tenir compte de ces évolutions et de refléter l'état d'avancement de l'opération ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Les membres de l'assemblée délibérante, à l'unanimité :
- Article 1 :
  - approuvent le projet d'avenant n°1 au traité de concession ;
  - approuvent la participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération au travers un apport en nature de sept immeubles constitués en réserve foncière depuis plusieurs années sur ce périmètre, entrainant un transfert de propriété à titre gratuit au profit du concessionnaire la SEMBREIZH, à savoir :
    - 42 rue du Mur, parcelles AT n°300 et 331 volume 1 ;
    - 36 rue du Mur, parcelle AT n°205 ;
    - 38 rue du Mur, parcelle AT n°206 ;
    - 3 venelle aux Archers, parcelle AT n°212 ;
    - 5 place du Dossen, parcelle AT n°214 ;
    - 4 place du Dossen, parcelle AT n°215 ;
  - la valorisation de cet apport est fixée à 255 101 €, conformément aux avis du Pôle d'évaluation domaniale en dates des 18 et 19 juin 2025, ci-annexés ;
  - les frais d'actes notarié et frais de géomètre sont supportés par Sembreizh ;
  - approuvent l'extension du périmètre de la concession d'aménagement ;

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 029-212901516-20260625-DUT260601-DE

- Article 2 : autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tout document afférent à l'exécution de cette délibération et à signer l'acte d'apport en nature à la concession d'aménagement, ainsi que tous 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, Le Maire,

Philippe EUZEN Jean-Paul VERMOT