

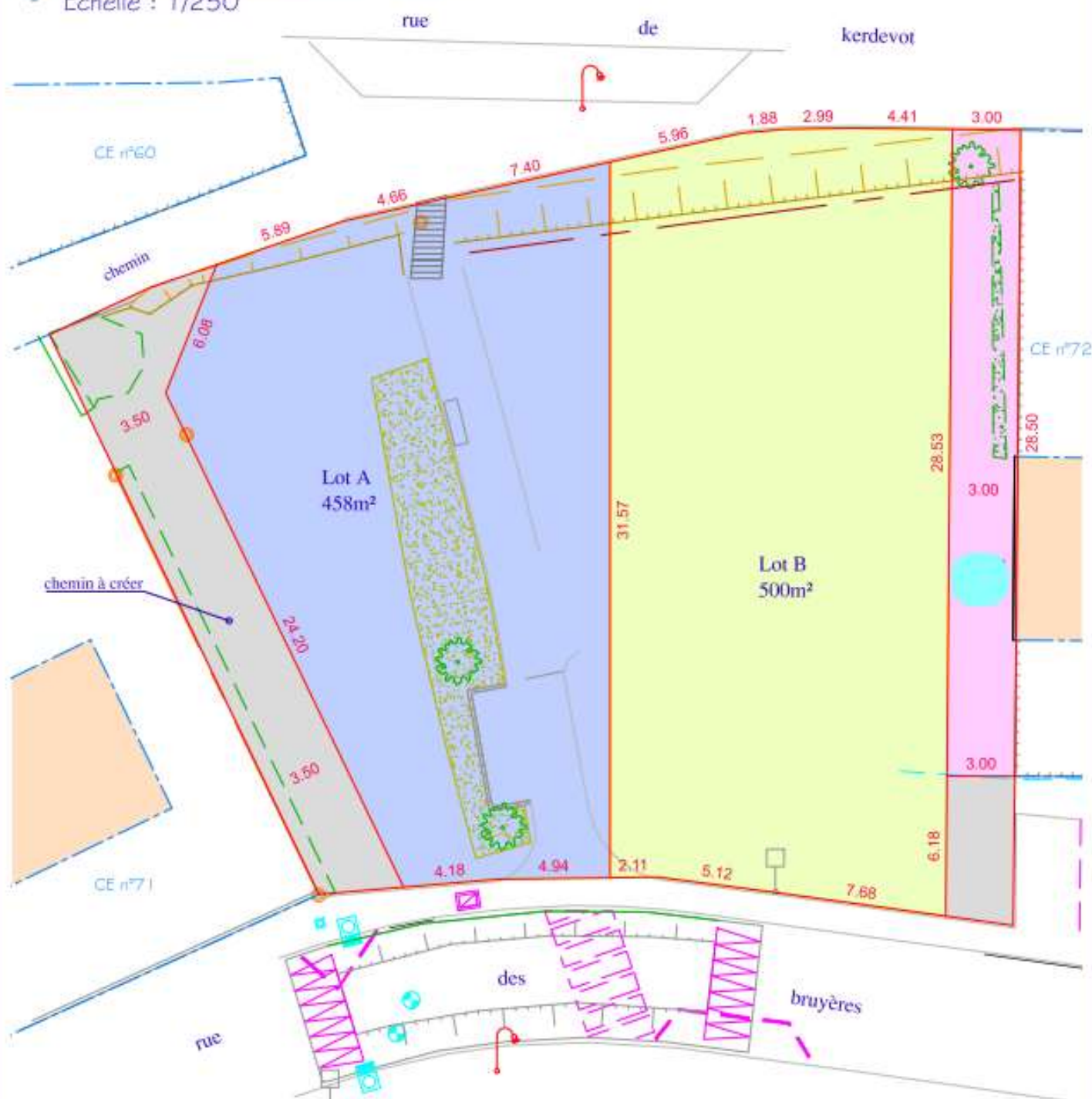
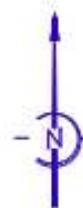


## 2-Plan de masse :

Commune d' Ergué-Gabéric  
Rue des Bruyères  
Section CE

### PROJET DE DIVISION

Echelle : 1/250



#### LEGENDE

- limite des lots à valider après bornage
- application cadastrale : limite non-garantie

Ref. n° 25076 - KA  
Dressé le 28/12/2022 par O.QUERE

### 3-Photos :



### 4-Viabilisation des parcelles :

- Les lotis devront se brancher aux différents réseaux en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet par la ville. Lors de la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra justifier de la possibilité de raccorder l'habitation projetée aux réseaux existants.

L'acquéreur devra vérifier la hauteur (fil d'eau) des branchements en attente sur son lot et prévoir l'implantation altimétrique de sa construction en conséquence. A défaut, l'acquéreur devra prévoir à ses frais une solution alternative. Tout déplacement de branchement sera à la charge de l'acquéreur.

- Les lots concernés seront viabilisés au Sud des parcelles. Ils seront raccordés aux réseaux suivants :

- Électricité basse tension : branchement en attente sur le lot,
- Téléphonie : branchement en attente sur le lot,
- Eau potable : branchement en attente sur le lot,
- Assainissement : chaque lot sera raccordé au réseau d'assainissement collectif via une canalisation PVC diamètre 125. Le regard de branchement sera implanté en limite de lot, sur la voie publique.

- Les eaux pluviales de ruissellement (toitures, accès) de chaque propriété seront traitées à la parcelle. La ville remettra à l'acquéreur l'étude hydro-pédologique et dimensionnement des ouvrages de rétention réalisée sur le terrain à cet effet.

## **5- Implantation et hauteur des constructions**

Le zonage des parcelles est classé en Uhc, correspondant à un type d'urbanisation en ordre discontinu. L'implantation et la hauteur des constructions devront respecter les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville. L'extrait du règlement est annexé au présent document (Cf. annexe n°1).

La ville a confié les travaux de division de terrain et préparation du permis d'aménager au cabinet CIT de Quimper. Le permis d'aménager (en cours d'instruction) fera l'objet d'un règlement écrit. Celui-ci est joint au présent document (Cf. annexe n°2).

## **6- Servitudes d'utilité publique**

Il est porté à la connaissance des acquéreurs potentiels que les parcelles concernées sont grevées des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- AC1 : Périmètre MHC (monuments historiques classés) relatif à l'église Saint-Guinal,
- PM1 : La propriété est située dans une zone blanche délimitée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs au phénomène inondation approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-1282 du 10 juillet 2008. La zone blanche est constituée par les secteurs des bassins versants de l'Odet, du Jet, du Steïr et du Frouit, non affectés par les inondations. L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles relative au phénomène inondation (PPRI) a été prescrit par arrêté préfectoral du 7 janvier 2022. En conséquence, toute demande d'autorisation d'urbanisme pourra sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme être refusée ou faire l'objet de prescriptions, en cas d'atteinte à la sécurité publique. Vous pouvez trouver des informations sur l'état d'avancement de la procédure sur le site de la Préfecture.
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

## **7- conditions de vente des parcelles**

- La ville d'Ergué-Gabéric souhaite procéder à la vente des lots A et B sous la forme d'une **cession au plus offrant**. Un prix plancher sous lequel la vente ne pourra être admise a été fixé :
  - Lot A (458 m<sup>2</sup>), prix plancher = 55 000 €
  - Lot B (500 m<sup>2</sup>), prix plancher = 60 000 €
- Condition obligatoire pour la validité de l'offre : la construction doit être destinée à un usage uniquement d'habitation principale avec obligation de démarrer les travaux dans un délai de 2 ans à compter de la date de la signature de l'acte de vente  
Une offre pourra être présentée pour un lot, ou distinctement pour le lot A et le lot B. Cependant, un seul candidat ne pourra faire l'acquisition des 2 lots.
- Les agences immobilières ou promoteurs sont exclues de la procédure de cession. Ils ne pourront en aucun cas présenter d'offre.
- Les frais d'actes notariés sont à la charge exclusive de l'acquéreur

## **8- Procédure de vente des parcelles**

- A- Tout candidat intéressé devra adresser sa proposition à la commune d'Ergué-Gabéric avant le **31 mai 2023 à 17h00** au plus tard. Le courrier devra parvenir à Monsieur le Maire par pli recommandé avec avis de réception ou remis en main propre à l'adresse suivante :

*Mairie d'Ergué-Gabéric – Place Louis Le Roux - 29500 ERGUE GABERIC*

Portant au recto de l'enveloppe la mention :

« CANDIDATURE POUR ACQUISITION PARCELLE RUE DES BRUYÈRES – NE PAS OUVRIR AVANT LA COMMISSION »

Les propositions reçues après la date et l'heure limite ne pourront être retenues. Concernant les plis adressés par voie postale, ils devront être postés, au plus tard, le jour de la date limite. Le cachet de la poste faisant foi.

- B- Le courrier d'engagement devra contenir les mentions suivantes :

*« Je/nous, soussigné/soussignons Mr/Mme ..... (dans le cas d'une personne physique) ou société ..... représentée par Mr/Mme..... (dans le cas d'une personne morale) souhaite /souhaitons formuler une proposition financière d'un montant ..... € net vendeur, hors frais d'actes notariés, pour l'acquisition du lot A/ Lot B.*

*Je/nous m'engage/nous engageons par la présente à faire l'acquisition de la parcelle concernée pour une construction à usage d'habitation principale, sous réserve des conditions suspensives qui seront décrites ultérieurement dans le compromis de vente qui sera rédigé par l'étude notarial désignée. »*

Le courrier d'engagement devra être daté et signé par le/les candidat(s).  
Ne pas oublier d'indiquer vos coordonnées postales et téléphoniques ainsi qu'une adresse électronique.

- C- Les offres seront consignées, par ordre d'arrivée, sur un registre. L'ouverture des plis interviendra dans le cadre d'une commission municipale constituée à cet effet, sous le contrôle d'un commissaire de justice mandaté par la ville pour superviser le déroulement de la procédure. Un classement des offres sera établi pour chacun des 2 lots à pourvoir, de la proposition la plus offrante à la proposition la moins offrante.  
A l'issue et sous réserve que les conditions énoncées à l'article 7 soient remplies, la commission municipale déclarera le lauréat pour chaque lot. La validation définitive interviendra par délibération lors du conseil municipal programmé le 26 juin 2023.  
Les services de la ville prendront contact, à la suite, avec les lauréats afin d'établir dans un délai de 2 mois maximum, un compromis de vente auprès de l'étude notarial désignée.



**La signature de l'acte de vente entre la ville et chacun des lauréats ne pourra intervenir qu'après délivrance du permis d'aménager.**

- D- Dans le cas de deux ou plusieurs propositions d'un même montant, le président de la commission procédera, sous le contrôle du commissaire de justice, à un tirage au sort qui permettra de départager les offres de même valeur.
- E- Dans le cas où un seul et même candidat emporterait les 2 lots, il lui sera demandé de faire un choix entre le lot A et le lot B. Le lauréat désigné pour le lot restant sera alors, le candidat arrivé en position n°2.
- F- Dans le cas d'un désengagement pour quelque nature qu'il soit du lauréat du lot A ou du lot B, le lot laissé vacant sera alors proposé au candidat arrivé en position n°2. En cas de refus de celui-ci, le lot vacant sera attribué au candidat arrivé en position n°3, et ainsi de suite jusqu'à l'engagement définitif d'un attributaire.
- G- Pour tout renseignement administratif complémentaire, les candidats peuvent prendre contact avec le service urbanisme de la ville d'ERGUE-GABERIC – adresse mail : [urbanisme@ergue-gaberic.fr](mailto:urbanisme@ergue-gaberic.fr)
- H- En cas de contentieux sur ce dossier, le tribunal territorialement compétent est :

**Tribunal Administratif de Rennes**

3 Contour de la Motte

CS 44416

35044 RENNES CEDEX

Tél : 02 23 21 28 28

Télécopie : 02 99 63 56 84

Courriel : [greffe.ta-rennes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-rennes@juradm.fr)

Il est désormais possible de déposer une requête de façon dématérialisée devant le Tribunal Administratif de Rennes via le site : <https://www.telerecours.fr>

- I- Publicité de l'avis de cession : site internet et page Facebook de la ville.

**9- Liste des annexes :**

**Annexe n°1 :** Règlement de zonage Uh

**Annexe n°2 :** Projet de règlement du permis d'aménager

**Annexe n°3 :** Etude de gestion des eaux pluviales