

ENGAGEMENT D'ACQUERIR

(en application des dispositions de l'article R.3211-26 du CG3P)

Annexe : fiche documentaire de l'immeuble

1. Nom et qualité du signataire	
Je soussigné : Monsieur Patrice VALTON	
Qualité : Maire de Larmor-Plage	
Agissant au nom de la Ville de Larmor-Plage	
<input checked="" type="checkbox"/> En application de la délibération du conseil municipal du 19 octobre 2022	
Déclare par les présentes connaître que l'État, en qualité de propriétaire du bien, a l'intention de procéder conformément aux dispositions de l'article R. 3211-26 du code général de la propriété des personnes publiques à l'aliénation en gré à gré de l'immeuble suivant :	
2. Désignation des immeubles cessibles	
Dénomination :	Fort de Locqueltas - Centre de loisirs sans hébergement (fraction)
Adresse :	Rue du Fort – 56260 LARMOR-PLAGE
Immatriculation Chorus :	157878
Numéro G2D :	560 107 503 H
Références cadastrales :	Section AN n°967 p
Superficie totale à aliéner :	1 190 m ² (11a 90 ca) selon arpentage réalisé le 18/11/2021
Superficie bâtie à aliéner :	0 m ²
Consistance des bâtiments :	
Domaine public <input type="checkbox"/>	Domaine privé <input checked="" type="checkbox"/>
Origine de propriété :	
L'immeuble a fait l'objet des actes suivants au profit de la Marine :	
<ul style="list-style-type: none">• Contrat administratif du 6 avril 1898 constatant la vente à la Marine d'une parcelle de 14a 97ca. à hauteur et à l'ouest du Fort de Locqueltas.• Ouvrage remis à la Marine en vertu de l'arrêté du 1^{er} juin 1932 relatif à la remise aux services de la Marine des ouvrages nécessaires à la défense des côtes.• Acte d'échange du 8 novembre 1955.• Acte administratif du 6 mars 1958 (acquisition à la commune de Larmor-Plage d'un terrain de 132 m² au Sud Est du Fort supportant une partie de l'emprise d'un ouvrage ex-allemand implanté en majorité sur terrain militaire, le reste étant constitué d'une zone non bâtie en nature de dune et terrain vague.)	
3. Présentation résumée du projet de reconversion	

La Ville de Larmor-Plage souhaite acquérir une parcelle de 1 190 m², fraction de l'emprise du « Fort de Locquetas – centre de loisirs sans hébergement » dans le cadre du projet d'aménagement du Parc de l'Océan. L'acquisition de cette parcelle doit permettre d'ouvrir ce parc à l'ouest. Le projet de la commune prévoit la réalisation d'un passage permettant la création d'une voie cyclable qui s'inscrira dans l'itinéraire européen EV5. Cette voirie sera également compatible avec le gabarit des véhicules de secours qui pourront ainsi intervenir sur la future aire scénique du parc de l'Océan.

4. Valeur vénale de l'immeuble cessible et conditions d'aliénation

4.1 Avis du domaine du 2 février 2021

Valeur vénale : 1 500 euros.

Les frais d'actes et émoluments du notaire sont à la charge de l'acquéreur.

4.2 L'aliénation aura lieu aux clauses et conditions particulières suivantes :

- Paiement de la totalité du prix lors de signature de l'acte authentique après accomplissement des formalités d'inscription au service de publicité foncière de l'acte de transfert de propriété.
- Transfert de propriété et entrée en jouissance du bien à la signature de l'acte, ou à une date précisée dans l'acte si nécessaire.
- Modalités particulières de cession :

L'acquéreur s'engage à remplir les conditions suivantes dans le cadre de la cession :

Reconstitution de l'accès au fort :

Afin de reconstituer l'accès au fort, la Ville de Larmor-Plage s'engage à poser un portail double vantaux, identique à l'existant, au droit de la nouvelle entrée devant être créée, avec une dalle de béton de 3 mètres de longueur permettant d'assurer la liaison entre le revêtement de la voirie intérieure en stabilisé, et la voie publique. Cette dalle facilitera également la liaison avec l'enclos des poubelles.

Ce portail d'accès pourra être posé en retrait de la clôture périphérique afin de créer une entrée dite « en entonnoir » qui facilitera l'accès des véhicules ainsi que la sortie vers la route.

La Ville de Larmor-Plage s'engage à déplacer la boîte aux lettres à proximité du nouveau portail.

Accès à la zone Est :

Afin de permettre le nouvel accès à la zone située à l'Est de l'emprise aux véhicules, la Ville de Larmor-Plage s'engage à aplanir le monticule et à enlever les 2 arbres en surplomb afin d'assurer la liaison entre le parking de 17 places et la zone enclavée au sud-est de l'emprise.

Reconstitution du local poubelles :

La Ville de Larmor-Plage s'engage à reconstituer l'enclos existant dans l'espace disponible au sud-ouest de l'emprise, à proximité du futur portail d'accès, à l'identique de l'existant, sur une dalle béton et clôturé, et comprenant un chemin de circulation pour sortir les containers sur la voie publique lors de la collecte des déchets.

Places de parking :

Conformément à « l'esquisse d'aménagement », en annexe, la Ville de Larmor-Plage s'engage à reconstituer 32 places de parking, avec un revêtement de type stabilisateurs herbeux. Ces places de parking comprendront 2 places pour les personnes en situation de handicap qui seront situées au plus près de la voirie d'accès au fort.

La Ville de Larmor-Plage s'engage également à restaurer les 3 places de parking, le long de la

muraille du fort, endommagées lors du sondage effectué précédemment par la commune dans le cadre des travaux préparatoires pour le projet de théâtre de plein air. Il conviendra notamment de remplacer les stabilisateurs herbeux détériorés lors de cette opération.

La Ville de Larmor-Plage s'engage à reconstituer la voirie de desserte aux places de parking réservées aux usagers du fort, suivant les normes de construction en vigueur et permettant l'accès des véhicules de secours et d'intervention.

Reconstitution de la clôture du logement du gardien :

Suite au bornage de la parcelle cédée à la Ville de Larmor-Plage, la clôture existante du logement du gardien devra être reculée d'au moins 1 mètre.

Pour délimiter le nouveau périmètre de l'enceinte du fort ainsi que celui de l'emprise du logement du gardien, la Ville de Larmor-Plage s'engage à poser une clôture en panneaux grillagés, identique à l'existant. Pour le logement du gardien, les panneaux grillagés, posés le long de la future voie cyclable et piétonne, seront équipés de lames en bois afin d'occulter le jardin de ce logement depuis la voie publique. Ces lames devront résister aux vents dominants.

Pour permettre au gardien de rejoindre le fort depuis son logement en traversant la future voie cyclable et piétonne, la Ville de Larmor-Plage s'engage à poser 2 portillons barreaudés, d'une hauteur identique à celle de la clôture qui sera posée.

Déplacement des compteurs électriques :

La Ville de Larmor-Plage s'engage à déplacer les compteurs électriques du logement du gardien. Ils seront positionnés en limite de la partie ouest de la clôture qui sépare ce logement de la parcelle cédée.

Déplacement du coffret de jonction :

Le coffret de jonction entre l'alimentation du fort et celle du logement du gardien est actuellement situé au bout de la voie d'accès au futur parking, telle qu'elle est figurée sur « l'esquisse d'aménagement » en annexe. La Ville de Larmor-Plage s'engage, soit à déplacer ce coffret de jonction hors de la voirie, soit à le placer dans une chambre enterrée.

Complément de prix en cas de mutation, selon les modalités suivantes :

En cas de revente, y compris fractionnée, ou de cession de droits réels portant sur le bien considéré, pendant un délai de dix ans à compter de la cession initiale, la ville de Larmor-Plage verse à l'État, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit des ventes et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par la commune, y compris les coûts de dépollution.

Cette obligation pèse, pendant le même délai de dix ans, sur les acquéreurs successifs de tout ou partie des biens ainsi cédés dès lors que la cession envisagée porte sur lesdits biens.

L'Acquéreur devra communiquer à l'État dans les trente (30) jours de leur signature :

- tout acte de Mutation ou promesse de Mutation ;
- tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts et son annexe sur la méthode de valorisation des parts indiquant la valorisation retenue pour l'Immeuble ;
- la justification des Frais Financiers supportés pendant la période de détention.

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte authentique attestant de son paiement par l'Acquéreur, frais compris y afférents.

Cette régularisation devra intervenir dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'acte authentique constatant la Mutation de l'Immeuble ou de l'acte de cession des titres de la société propriétaire de l'Immeuble.

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

Cette clause s'appliquera à l'Acquéreur ou à tout sous acquéreur successif en cas de mutation de l'immeuble intervenant dans les 10 ans de la date de transfert de propriété. Dans ce cas, l'Acquéreur resterait solidaire du sous acquéreur pour le paiement de l'éventuel complément de prix.

5. Dispositions relatives à la situation pyrotechnique et environnementale de l'immeuble

Sur la base des documents et études mentionnés en annexe, remis à l'acquéreur, qui assure en avoir pris connaissance, les dispositions suivantes s'appliqueront :

- Une analyse quantitative du risque pyrotechnique réalisée au vu du projet communiqué par la Ville de Larmor-Plage (attestation correspondante en date du 06 octobre 2022) a conclu qu'il n'était pas nécessaire de procéder à une opération de dépollution. La date effective des travaux devra être communiquée au Ministère des Armées.

6. Engagement du signataire

Je m'engage en cette qualité à acquérir l'immeuble militaire sus désigné pour l'usage et aux conditions mentionnés aux paragraphes 4 et 5.

Je m'oblige en cette qualité à signer l'acte authentique de vente qui sera établi par le notaire désigné par la Direction départementale des finances publiques du Morbihan.

Le notaire devra m'inviter, en cette qualité, à signer l'acte qui me sera signifié à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Mairie de Larmor-Plage
B.P. 12
56260 LARMOR-PLAGE

Le présent engagement d'acquérir deviendrait caduc si l'envoi du pli recommandé, m'invitant à signer l'acte de vente, n'intervenait pas d'ici une période d'un an maximum à compter de la date de signature de cet engagement.

Mentions manuscrites :

« Bon pour engagement d'acquérir pour la somme de mille cinq cents (1 500) euros HT » (en lettres et en chiffres)

Bon pour engagement d'acquérir pour la somme de
(1500) mille cinq cents euros

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Affiché le 21 OCT. 2022
ID : 056-215601071-20221021-DL07_19_10_22-DE

Fait à Armor Plage le 3 novembre 2022

  le maire Patrice Valtov.