

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN  
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Deux, le 29 Novembre à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

*Étaient également présents :*

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, M. Jean-Jacques MARTEIL, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Philippe-Jacques BLESBOIS, Mme Annette FREOUX, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Annaïg MESTRIC, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

*Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :*

Alain DESGRE à Jean-Jacques MARTEIL  
Maryvonne LE GAL à Joël DANIEL  
Estelle MORIO à Bernard BASTIER

*Secrétaire :*

Mme Marylise FOIDART

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Date de la convocation            | 22 Novembre 2022 |
| Date de l'affichage               | 23 Novembre 2022 |
| Nombre de conseillers en exercice | 33               |
| Nombre de présents                | 30               |
| Nombre de votants                 | 33               |

**2022 110**                    **ZAC Cœur de Ville et Saudraye : Déclassement des voies et emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté : parcelle CE 129p sur l'Espace Bosser (167 m<sup>2</sup>)**

*Rapporteur :* G. Thiery

Il s'agit de préparer la cession d'un terrain prévu dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye, à Nexity Foncier Conseil, pour le projet d'immeuble et de commerce sur l'îlot H (emplacement actuel du magasin Carrefour Express et de l'immeuble au-dessus) porté par SEEMO ou son représentant.

Ce terrain de 167 m<sup>2</sup> sur l'espace Bosser (parcelle CE 129p) a été clôturé le 11 avril dernier en vue de sa désaffectation du domaine public et de son déclassement.

Il a fait l'objet d'un déclassement au Conseil Municipal du 24 mai 2022 mais une procédure d'enquête publique préalable à sa désaffectation et à son déclassement doit être réalisée car le terrain a vocation à accueillir un projet de construction privé.

Le Conseil Municipal du 05 juillet 2022 a annulé la délibération du 24 mai 2022, et autorisé Monsieur le Maire à organiser la procédure d'enquête publique préalable au déclassement.

L'enquête publique, qui concernait aussi la parcelle destinée au collège (CE 128p), s'est déroulée du 21 septembre au 05 octobre 2022.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de désaffectation et de déclassement de 673 m<sup>2</sup> de surface du parking Saint Maurice (parcelle CE 128) et de 167 m<sup>2</sup> de surface du parking espace Jean Bosser (parcelle CE 129), dans son rapport et ses conclusions du 30/10/2022.

Le Conseil Municipal est invité constater la désaffectation du terrain et son non-usage actuel puis à décider de son déclassement du domaine public communal. Lors d'une autre séance, il sera invité à autoriser la vente du terrain et la signature des actes et documents nécessaires par Monsieur le Maire.

Un huissier a constaté la clôture du terrain toujours effective le 18 novembre 2022, la police municipale ayant acté la mise en place des barrières, le 11 avril 2022.

Le terrain fait partie des parcelles apportées en nature par la Ville à l'opération de ZAC Cœur de Ville et Saudraye. La cession, lors d'un prochain Conseil Municipal, se fera donc à titre gracieux.

Les frais d'acte et de géomètre seront à la charge du concessionnaire de la ZAC : Nexity.

En ce qui concerne la parcelle CE 128p, qui sera cédée au collège, elle sera clôturée pendant 1 mois et pourra alors être déclassée puis vendue, selon la même procédure.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le Code de la Voirie Routière,

**VU** les délibérations du Conseil municipal du 24 novembre 2009, du 16 juillet 2009 et du 25 janvier 2011, relatives aux études préalables à la création de la Zone d'Aménagement Concerté Centre et Saudraye,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 28 janvier 2014 désignant la SNC Foncier Conseil (filiale d'aménagement de Nexity) comme aménageur-concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, et autorisant la signature du traité de concession de ladite ZAC,

**VU** les délibérations du Conseil municipal du 31 mars 2015 approuvant le programme des équipements publics à réaliser au sein de la ZAC Centre et Saudraye, ainsi que le dossier de réalisation de ladite ZAC,

**VU** la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant la modification du nom de l'opération en "ZAC Cœur de Ville et Saudraye" ainsi que le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant le projet d'actualisation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de Ville et Saudraye ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant les termes de l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes modifiées ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 validant le projet de convention fixant les conditions de participation du constructeur (la société SEEMO) au coût d'équipement de la ZAC partie Cœur de Ville, sur l'îlot H ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 validant le projet de convention fixant les conditions de participation du constructeur (collège Saint-Jean) au coût d'équipement de la ZAC partie Cœur de Ville, sur l'îlot I ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes modifiées, précisant notamment les terrains apportés à titre de participation en nature à l'opération ;

**VU** l'état d'avancement opérationnel de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye,

**VU** le constat de la police municipale de la mise en place des barrières pour la fermeture du site, le 11 avril 2022.

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 05 juillet 2022 autorisant l'organisation d'une enquête publique préalable au déclassement des parcelles CE 129p et CE 128p ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 30 octobre 2022 ;

**VU** l'avis de la Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 09 novembre 2022 ;

**VU** le constat d'huissier du 18 novembre 2022, constatant la clôture du terrain ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de procéder au déclassement des emprises publiques situées sur le secteur Cœur de Ville et concernées par le programme d'aménagement et de construction défini au dossier de réalisation modificatif de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye,

**CONSIDÉRANT** que la désaffectation de ce terrain est effectuée en vue de son déclassement puis de sa cession au bénéfice de Nexity Foncier Conseil, afin de permettre la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de Ville et Saudraye ;

**PREND ACTE** du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

**CONSTATE** la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée CE 129, représentant une surface de 167 m<sup>2</sup>, et son non usage actuel.

**DÉCIDE** du déclassement de cette partie de la parcelle cadastrée CE 129, du domaine public communal, pour l'intégrer dans le domaine privé communal.

**Adopté à l'unanimité.**

Pour extrait conforme,  
Guidel, le 30 Novembre 2022  
Le Maire,  
Joël DANIEL

