

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN  
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Trois, le 20 Novembre à 18 H 00, 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. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Philippe-Jacques BLESBOIS, M. Alain DESGRE, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Maryvonne LE GAL

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

Gwenaël COURTET à Jean-Jacques MARTEIL  
Hugues DEVAUX-MARKOV à Arlette BUZARE  
Franck DUVAL à Françoise BALLESTER  
Annette FREOUX à Laëtitia MELOIS  
Séverine LE FLOCH à Anne-Marie GARANGE  
Annaïg MESTRIC à Marylise FOIDART  
Georges THIERY à Christian GUEGUEN

*Absents :*

M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

*Secrétaire :*

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	14 Novembre 2023
Date de l'affichage	15 Novembre 2023
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	17
Nombre de votants	24

**2023 80**

-----  
**ZAC Cœur de Ville et Saudraye : Déclassement des emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté : parcelles du stade de Polignac et alentours (centre-ville).**

Rapporteur : C. Guéguen

Il s'agit de préparer la cession d'une partie des maisons et terrains prévus dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye, à Nexity Foncier Conseil, pour leur programme d'aménagement de la ZAC partie Cœur de Ville.

Lors de sa séance du 28 septembre 2023, le conseil municipal a validé l'engagement de la procédure de déclassement de parcelles communales en vue de permettre la réalisation du programme d'aménagement et de construction prévu sur le secteur Cœur de Ville, dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

Les emprises publiques sont clôturées depuis le 03 octobre 2023 dernier en vue de leur désaffectation du domaine public et de leur déclassement. Cela correspond globalement au stade de Polignac et à son accès piétonnier au SO sauf un accès au gymnase du parc des sports et à la Maison des Anciens qui a été maintenu.

**Parcelles désaffectées en vue de leur déclassement :**

Sect°	Num. Cad 2023	Surf. 2023	Description	Destination future	Coût
CE	218	1 067 m <sup>2</sup>	Stade	Îlot E	Apport en nature
CE	219	2 205 m <sup>2</sup>	Stade	Îlot F	Apport en nature
CE	222	1 651 m <sup>2</sup>	Stade	Îlot J	Apport en nature
CE	224	2 m <sup>2</sup>	Partie du terrain des anciennes toilettes publiques et accès stade SO - 3B rue Febvrier Despointes	Îlot C	Apport en nature
CE	225	23 m <sup>2</sup>	Accès stade SO	DP	Apport en nature
CE	226	43 m <sup>2</sup>	Accès stade SO	Îlot C	Apport en nature
CE	250	588 m <sup>2</sup>	Stade	Îlot G	Apport en nature
CE	252	288 m <sup>2</sup>	Stade	Îlot K	Apport en nature
CE	254	591 m <sup>2</sup>	Stade	Îlot C	Apport en nature
CE	259	9 766 m <sup>2</sup>	Stade	Phase ultérieure	Apport en nature
<b>TOTAL</b>		<b>16 224 m<sup>2</sup></b>	<b>10 parcelles à déclasser</b>		

Un huissier a constaté la clôture du terrain toujours effective le 03 novembre 2023, la police municipale ayant acté la mise en place des clôtures, le 03 octobre 2023.

Le Conseil Municipal est invité constater la désaffectation de ces terrains et leur non-usage actuel puis à décider de leur déclassement du domaine public communal. Lors d'une autre séance, il sera invité à autoriser la vente de ces terrains ainsi que les propriétés appartenant au domaine privé communal, comprises dans la ZAC, et la signature des actes et documents nécessaires par Monsieur le Maire.

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

**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 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** la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2023 autorisant la cession, à titre gracieux, des parcelles cadastrées CE 207 (165 m<sup>2</sup>) et CE 208 (2 m<sup>2</sup>), situées sur l'Espace Bossier, représentant une surface totale de 167 m<sup>2</sup>, au bénéfice de Nexity Foncier Conseil, concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

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

**VU** la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2023 validant l'engagement de la procédure de déclassement de parcelles communales en vue de permettre la réalisation du programme d'aménagement et de construction prévu sur le secteur Cœur de Ville, dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

**VU** l'arrêté municipal n°2023\_185 du 02 octobre 2023 portant fermeture du stade de Polignac - terrain de football en vue de sa désaffectation ;

**VU** le Rapport de constatation n°27-2023 de la Police Municipale de Guidel, en date du 03 octobre 2023, portant sur l'affichage de l'arrêté municipal et la clôture du site ;

**VU** le PV de constat de désaffectation de Maître Philippe EHRET, Commissaire de Justice, à Lorient, en date du 03 novembre 2023, portant sur l’affichage de l’arrêté municipal et la clôture du site ;

**VU** l’avis de la Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 14 novembre 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que la désaffectation de ces terrains est effectuée en vue de leur déclassement puis de leur 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 ;

**CONSTATE** la désaffectation des 10 parcelles du tableau ci-avant et leur non usage actuel, représentant une surface totale cadastrée de 16 224 m<sup>2</sup> ;

**DÉCIDE** du déclassement de ces parcelles, du domaine public communal, pour les intégrer dans le domaine privé communal.

**Adopté à l’unanimité - 24 voix (dont Jean-Jacques MARTEIL qui a procuration de Gwenaël COURTET, Arlette BUZARE qui a procuration de Hugues DEVAUX-MARKOV, Françoise BALLESTER qui a procuration de Franck DUVAL, Laëtitia MELOIS qui a procuration de Annette FREOUX, Anne-Marie GARANGE qui a procuration de Séverine LE FLOCH, Marylise FOIDART qui a procuration de Annaïg MESTRIC, Christian GUEGUEN qui a procuration de Georges THIERY).**

Pour extrait conforme,  
Guidel, le 21 Novembre 2023  
Le Maire,  
Joël DANIEL

