

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le 1^{er} Février 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 Arlette BUZARE, Mme Laëtitia MELOIS, 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, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Maryvonne LE GAL, 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 :

Philippe-Jacques BLESBOIS à Françoise BALLESTER
Alain DESGRE à Joël DANIEL
Mme Annette FREOUX à Marylise FOIDART
Jacques GREVES à Christian GUEGUEN
Jean-Jacques MARTEIL à Hugues DEVAUX-MARKOV
Annaïg MESTRIC à Arlette BUZARE
Estelle MORIO à Bernard BASTIER

Secrétaire : Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	25 Janvier 2024
Date de l'affichage	26 Janvier 2024
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	26
Nombre de votants	33

2024 14

ZAC Cœur de Ville et Saudraye : Lancement de la procédure de 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 (3e partie)

Rapporteur : C. Guéguen

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée en mai 2012 est constituée des sites « Cœur de Ville », en renouvellement urbain, et « Saudraye » en extension.

Sur le secteur « Cœur de Ville », certaines emprises foncières relevant du Domaine Public de la Commune sont destinées à être équipées et réhabilitées en vue de recevoir le programme d'aménagements et de constructions défini au dossier de ZAC. À ce titre, certaines d'entre-elles feront l'objet d'une cession au bénéfice de l'aménageur.

Il s'agit de la 3^e procédure de déclassement des voies et emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dont la première étape est la désaffectation.

En effet, préalablement à la décision de déclassement de ces emprises foncières, la Commune doit procéder à leur désaffectation, c'est-à-dire qu'elle devra par tous moyens administratifs et matériels faire cesser l'utilisation de ces biens par le public (par exemple : arrêté municipal, barrières, signalisation, etc.).

Cela concerne principalement l'accès au gymnase et à la Maison des Anciens. Les terrains seront clôturés dès la fin de leur utilisation, c'est-à-dire à partir de l'ouverture du nouveau gymnase et de la mise à disposition des locaux pour les Anciens.

Afin de permettre la réalisation de ces aménagements ainsi que la cession ultérieure du foncier correspondant à l'aménageur, il est nécessaire de procéder au déclassement des emprises foncières communales suivantes :

Sect°	Num.	Surf	Description	Destination future
CE	232	26 m ²	Entrée stade nord	Îlot G
CE	240	577 m ²	Maison des Anciens	Îlot A
CE	249	401 m ²	Gymnase du parc des sports	Îlot G
CE	251	468 m ²	Gymnase du parc des sports	Îlot K
CE	253	634 m ²	Gymnase du parc des sports et boules	Îlot C
CE	256	4 m ²	Entrée stade nord	Domaine public
CE	257	130 m ²	Gymnase du parc des sports	Domaine public
CE	258	259 m ²	Jeux de boules du parc des sports	Domaine public
CE	260	36 m ²	Maison des Anciens	Domaine public
CE	261	230 m ²	Maison des Anciens	Domaine public
CE	263	152 m ²	Stade (terrains au sud du tennis/nouveau gymnase)	Îlot E
TOTAL		2 917 m²	11 parcelles	

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 25 janvier 2011, du 24 novembre 2009 et du 16 juillet 2009, relatives aux études préalables pour la création de la ZAC 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 comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (filiale d'aménagement de Nexity) et autorisant la signature du traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye ;

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 05 juillet 2016 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye et ses annexes modifiées notamment les annexes 5, 6 et 7 ;

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 1er février 2023 autorisant la cession, à titre gracieux, des parcelles cadastrées CE 207 (165 m²) et CE 208 (2 m²), situées sur l'Espace Bossier, représentant une surface totale de 167 m², au bénéfice de Nexity Foncier Conseil, concessionnaire de la ZAC 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 la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2023 décidant du déclassement de 10 parcelles du domaine public communal, après avoir constaté leur désaffectation ;

VU la délibération du 28 novembre 2023 autorisant la cession de 20 parcelles situées sur le stade de Pognac et en continuité, représentant une surface totale de 17 682 m², au bénéfice de SNC Foncier Conseil (Nexity), concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 11 janvier 2024 ;

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 ;

VALIDE l'engagement de la procédure de déclassement des parcelles communales du tableau ci-avant, 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 ;

AUTORISE la mise en œuvre, par le Maire ou son représentant et par les services techniques communaux, de tous moyens administratifs et matériels destinés à faire cesser l'utilisation de ces biens par le public et nécessaires à leur désaffectation ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à mettre en œuvre toutes les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

PRÉCISE que le déclassement fera l'objet d'une délibération distincte à un conseil municipal ultérieur.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Guidel, le 2 Février 2024
Le Maire,
Joël DANIEL

