

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le 04 Avril 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. Patrick GUILBAUDEAU, M. Alain DESGRE, Mme Annette FREOUX, Mme Maryvonne LE GAL, 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

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

Philippe-Jacques BLESBOIS à Marylise FOIDART
Hugues DEVAUX-MARKOV à Jean-Jacques MARTEIL
Françoise HENRIQUEZ à Arlette BUZARE
Mme Annaïg MESTRIC à Christian GUEGUEN

Secrétaire :

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	28 Mars 2024
Date de l'affichage	29 Mars 2024
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	29
Nombre de votants	33

2024 42 **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) - 3e partie**

Rapporteur : C. Guéguen

Il s'agit de préparer la cession des dernières propriétés prévue 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 1^{er} février 2024, 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 11 mars dernier en vue de leur désaffectation du domaine public et de leur déclassement. Cela correspond au gymnase du parc des sports, à la Maison des Anciens et leurs abords proches, ainsi que les dernières parties du stade.

Parcelles désaffectées en vue de leur déclassement :

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 (terrain au SO du tennis/nouveau gymnase)	Îlot E
CE	268	1 m ²	Pour échanges avec riverain mitoyen (CE 271)	Riverain mitoyen
CE	274	2 m ²	Pour échanges avec riverain mitoyen (CE 271)	Riverain mitoyen
TOTAL		2 920 m²	13 parcelles	

La police municipale a constaté la clôture des terrains les 11 et 29 mars 2024.

Le Conseil Municipal est invité à constater la désaffectation de ces parcelles 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 parcelles 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^{er} février 2023 autorisant la cession, à titre gracieux, des parcelles cadastrées CE 207 (165 m²) et CE 208 (2 m²), situées sur l'Espace Bosser, 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 conseil municipal du 28 novembre 2023 autorisant la cession de 20 parcelles situées sur le stade de Polignac 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 la délibération du conseil municipal du 1^{er} février 2024 approuvant les termes de l'avenant n°3 au traité de concession et autorisant sa signature ;

VU la délibération du conseil municipal du 1^{er} février 2024 validant l'engagement de la procédure de déclassement de 10 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'état d'avancement opérationnel de la ZAC multisites 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 les rapports de constatation de la police municipale : n°04-2024 en date du 11 mars 2024 et n°07-2024 en date du 29 mars 2024, relatifs à la clôture des parcelles à déclasser ;

VU l'avis de la Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 20 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que la désaffectation de ces parcelles 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 13 parcelles du tableau ci-avant et leur non-usage actuel, représentant une surface totale cadastrée de 2 920 m²;

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

Adopté par 28 voix pour – 5 abstentions (BASTIER Bernard, MORIO Estelle, DEMANGEON Chantal, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 5 Avril 2024
Le Maire,
Joël DANIEL

