

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN  
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le 30 Mai 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, Mme Marylise FOIDART, Mme Laëtitia MELOIS, Mme Arlette BUZARE, M. Jean-Jacques MARTEIL, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Alain DESGRE, Mme Annette FREOUX, Mme Maryvonne LE GAL, Mme Annaïg MESTRIC, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Didier LEMARCHAND, 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  
Gwenaël COURTET à Laëtitia MELOIS  
Christian GUEGUEN à Patrice LE STUNFF  
Patrice JACQUEMINOT à Françoise BALLESTER  
Jean-François SALVAR à Bernard BASTIER  
Jacques GREVES à Jean-Jacques MARTEIL

*Secrétaire :* Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	24 Mai 2024
Date de l'affichage	24 Mai 2024
Nombre de conseillers en exercice	32
Nombre de présents	27
Nombre de votants	32

**2024 52      Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 16 avril 2024**

*Rapporteur :* J. Daniel

Le procès-verbal du Conseil municipal du 16 avril 2024 est adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,  
Guidel, le 31 Mai 2024  
Le Maire,  
Joël DANIEL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.



## CONSEIL MUNICIPAL 16 AVRIL 2024

### PROCES VERBAL

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le 16 avril 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 :*

M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, Mme Arlette BUZARE, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Alain DESGRE, Mme Annette FREOUX, Mme Maryvonne LE GAL, Mme Annaïg MESTRIC, Mme Chantal DEMANGEON, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

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

Françoise BALLESTER à Joël DANIEL  
Jacques GREVES à Patrice LE STUNFF  
Jean-Jacques MARTEIL à Lucien MONNERIE  
Gwenaël COURTET à Georges THERY  
Franck DUVAL à Christian GUEGUEN  
Séverine LE FLOCH à Hugues DEVAUX-MARKOV  
Philippe-Jacques BLESBOIS à Marylise FOIDART  
Françoise HENRIQUEZ à Arlette BUZARE  
Bernard BASTIER à Jean-François SALVAR  
Estelle MORIO à Didier LEMARCHAND

*Absent :* DECROIX Guy

*Secrétaire :* Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	9 avril 2024
Date de l'affichage	10 avril 2024
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	22
Nombre de votants	32

-----  
**2024 50 ZAC Cœur de Ville et Saudraye : Cession des propriétés communales 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) - 3<sup>e</sup> partie**

*Rapporteur :* C. Gueguen

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 04/04/2024, a déclassé 13 parcelles représentant une surface de 2 920 m<sup>2</sup> de terrains en tant qu'emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté partie Cœur de Ville

Il s'agit de la cession de ces parcelles, appartenant au domaine privé communal, à la SNC Foncier Conseil (Nexity), comme prévue dans le traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye, pour leur programme d'aménagement de la ZAC partie Cœur de Ville.

Parcelles à céder :

Sect°	Num.	Surf	Description	Destination future	Coût HT (hors taxe sur la valeur ajoutée)
CE	232	26 m <sup>2</sup>	Entrée stade nord	Îlot G	Apport en nature
CE	249	401 m <sup>2</sup>	Gymnase du parc des sports	Îlot G	Apport en nature
CE	251	468 m <sup>2</sup>	Gymnase du parc des sports	Îlot K	Apport en nature
CE	253	634 m <sup>2</sup>	Gymnase du parc des sports et boules	Îlot C	Apport en nature
CE	256	4 m <sup>2</sup>	Entrée stade nord	Domaine public	Apport en nature
CE	257	130 m <sup>2</sup>	Gymnase du parc des sports	Domaine public	Apport en nature
CE	258	259 m <sup>2</sup>	Jeux de boules du parc des sports	Domaine public	Apport en nature
CE	240	577 m <sup>2</sup>	Maison des Anciens	Îlot A	588 000 €
CE	260	36 m <sup>2</sup>	Maison des Anciens	Domaine public	
CE	261	230 m <sup>2</sup>	Maison des Anciens	Domaine public	
CE	263	152 m <sup>2</sup>	Stade (terrain au SO du tennis/nouveau gymnase)	Îlot E	Apport en nature
CE	268	1 m <sup>2</sup>	Pour échanges avec riverain mitoyen (CE 271)	Riverain mitoyen	Apport en nature
CE	274	2 m <sup>2</sup>	Pour échanges avec riverain mitoyen (CE 271)	Riverain mitoyen	Apport en nature
<b>TOTAL</b>		<b>2 920 m<sup>2</sup></b>	<b>13 parcelles</b>		<b>588 000 €</b>

Tous les frais, notamment d'actes, de géomètres et d'un éventuel dévoiement des réseaux, seront à la charge du concessionnaire de la ZAC : SNC Foncier Conseil (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 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 24 mai 2022 approuvant le déclassement d'une bande de terrain sur l'Espace Bosser le 24 mai 2022

VU la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2022 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2021

VU la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2022 autorisant le 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

VU la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2022 portant dénomination de la future voie structurante du Cœur de Ville

VU la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2022 autorisant le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et sollicitation du préfet pour l'organisation de l'enquête publique

VU la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2022 autorisant le 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>)

VU la délibération du conseil municipal du 1er 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 Bosser, 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 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 m<sup>2</sup>, au bénéfice de SNC Foncier Conseil (Nexity), concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 1er 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 1er février 2024 validant l'engagement de la procédure de déclassement de 11 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 04 avril 2024 constatant la désaffectation et décidant du déclassement de 13 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 le projet d'acte notarié ;

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

VU la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 20 mars 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la désaffectation et le déclassement des terrains du domaine public communal ont été effectués en vue de leur cession au bénéfice de SNC Foncier Conseil (Nexity), dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

**AUTORISE** la cession des 13 parcelles du tableau ci-avant, situées sur le stade de Polignac et en continuité, représentant une surface totale de 2 920 m<sup>2</sup>, au bénéfice de SNC Foncier Conseil (Nexity), concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye, pour la somme de 588 000 € hors taxe sur la valeur ajoutée.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes et documents nécessaires à cette cession ;

**DIT** que tous les frais, notamment d'actes, de géomètres et d'un éventuel dévoiement des réseaux, seront à la charge de l'acquéreur.

**Adopté par 24 voix pour et 8 abstentions (BASTIER Bernard a donné procuration à SALVAR Jean-François, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François, DEMANGEON Chantal, MORIO Estelle a donné procuration à LEMARCHAND Didier, LE GROGNEC Pierre-Yves, KERDELHUE Régis, LOISEL Isabelle,).**

*Pierre-Yves LE GROGNEC : Cette cession de biens communaux prévue dans le contrat de concession s'inscrit dans le prolongement des délibérations du Conseil Municipal des 1er Février et 4 avril 2024. La régularité formelle est cette fois bien respectée puisque les biens publics communaux sont explicitement transférés dans le domaine privé communal avant leur cession. Ces biens sont cédés au titre de l'apport en nature consenti à Nexity lors de la signature du contrat de concession. Nous contestons toujours cette contribution gracieuse comme nous l'avons fait en 2014. En pratique, le concessionnaire gagne sur deux tableaux : la mise à disposition gracieuse et l'immobilisation du bien privé ou public pendant une durée qui peut aller jusqu'à 10 ans et plus générant ainsi une plus-value immobilière à son profit. Espérons que le plan de sauvegarde annoncé par Nexity lui permettra de remplir quand même toutes ses obligations contractuelles à l'égard de la commune. Dans ces conditions, nous n'approuverons pas cette proposition.*

***Monsieur le Maire : Je pense qu'on avance dans le processus normalement approuvé et tel que préalablement défini. Il n'y a rien de nouveau dans cette délibération. Nous sommes nombreux à veiller au respect des obligations. Le point important de ce jour, c'est que la ZAC qui a eu du mal à se lancer puisse à présent avancer sans obstacles majeurs. On est à présent rentré dans un processus qui doit aller à son terme. Vous avez pu observer que la rue de la Bollardière a été faite, que des maisons rue Marc Mouelo ont été déconstruites, qu'un travail sur les réseaux est fait, que les immeubles vont prochainement sortir de terre. Tous les guidélois peuvent aujourd'hui se rendre compte qu'on est rentré dans le vif du sujet. Certains approuvent quand d'autres regrettent le temps passé.***

-----  
Adopté en séance, le 30/05/2024

Marylise FOIDART  
Secrétaire



Joël DANIEL  
Maire

