



Commune de La Mézière
Département d'Ille et Vilaine

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**PRÉALABLE AU DECLASSEMENT ANTICIPÉ
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN VUE
DE SON ALIENATION**

Place Montsifrot



Mairie DE LA MEZIERE
1, rue de Macéria
urbanisme@lameziere.fr | 02 99 69 33 36

Sommaire

I) NOTICE EXPLICATIVE	3
1.1 Contexte	
1.2 Déroulement de la procédure de déclassement	
1.3 Documents d'urbanisme	
II) LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT DU PROJET.....	11
2.1 Historique	
2.2 Plan de situation et cadastral	
2.3 Parcelles riveraines de l'emprise à déclasser	
III) IMPACT DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT SUR L'AMENAGEMENT DE LA PLACE.....	15
3.1 Etat des lieux	
3.2 Principe d'aménagement futur	
IV) APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES.....	23
V) ETUDE D'IMPACT.....	25
5.1 Contexte	
5.2 Calendrier de la désaffectation	
5.3 Impact pour la commune de La Mézière	
VI) ANNEXES	28
6.1 Délibération du 26 août 2021	
6.2 Arrêté municipal du 22 octobre 2021	
6.3 Mesures de publicités	

I) NOTICE EXPLICATIVE

L'emprise à céder pour permettre la réalisation de ce projet appartient au domaine public de la commune. Les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles (article L3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

Pour pouvoir être cédé, il est nécessaire de procéder à un déclassement c'est-à-dire à la sortie du bien du domaine public pour le faire entrer dans le domaine privé communal.

La commune de la Mézière, en sa qualité de propriétaire de la Place Montsifrot a lancé en partenariat avec la SCI MACERIA MEDICA, propriétaire de la parcelle AC n°154, une consultation de promoteurs. L'objet était de retenir un opérateur porteur d'un projet de qualité et répondant au mieux aux attentes et aux objectifs communs de la Commune et de la SCI MACERIA MEDICA.

Aussi, le projet retenu proposé par la société Vinci Immobilier et la société LBI porte sur la construction de 2 nouveaux bâtiments pour une surface de plancher totale d'environ 2600 m².

1.2. Déroulement de la procédure de déclassement

• Principe de la procédure de déclassement anticipé

Le Code Général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et notamment son article L. 31111 indique que « les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Par conséquent, les collectivités territoriales devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé ».

Par dérogation à cet article et comme le prévoit l'article 9 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la Propriété des Personnes Publiques qui modifie l'article L.2141-2 du CGPPP, « *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.* »

En l'espèce, le déclassement d'une emprise Place Montsifrot se fera de manière anticipée.

Le déclassement du domaine public est par ailleurs régi par les dispositions des articles L.141-3 et suivants, et R.141-3 et suivants du Code de la Voirie Routière, qui prévoient

que lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie, le déclassement de cette voie doit donner lieu à une enquête publique préalable.

De fait, le déclassement anticipé de l'emprise publique Place Montsifrot doit préalablement à sa déclaration par le conseil municipal, faire l'objet d'une procédure d'enquête publique.

Cette enquête est organisée par Monsieur le Maire, et dure au moins quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;**
- b) Un plan de situation ;**
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;**
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.**

En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai.

L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé. Par ailleurs, les personnes publiques doivent garantir que le bien reste réellement affecté à l'usage direct du public jusqu'à son aliénation. Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. Dans le cas présent, s'agissant d'un déclassement anticipé du domaine public, la désaffectation ne sera pas mise en œuvre avant la délibération du Conseil Municipal prononçant le déclassement mais après la vente du terrain à l'aménageur lorsque le chantier du projet débutera et sera alors délimité par une clôture. L'usage public du parking sera donc également maintenu jusqu'au début du chantier.

• **Déroulement de la procédure d'enquête**

Les modalités de l'enquête sont régies par les articles L 141-3 et R141-4 à R141-10 du Code de la voirie routière ; et les articles L134-1, L134-2 et R134-3 à R134-30 du Code des relations entre le public et l'administration.

La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

➤ Lancement de l'enquête et information du public

Par délibération du 26 août 2021, le maire de La Mézière a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le déclassement anticipé d'une partie de la place Montsifrot en vue de son aliénation **(Point 6.1)**.

Monsieur le Maire a ensuite pris un arrêté municipal en date du 22 octobre 2021, portant l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une emprise Place Montsifrot **(Point 6.2)**. Cet arrêté désigne un commissaire enquêteur, précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier, et formuler ses observations.

Le commissaire enquêteur a été choisi, conformément à l'article R134-17 du Code des relations entre le public et l'administration, sur une liste d'aptitude.

Il s'agit de M. Gérard BESRET, ingénieur territorial en retraite.

L'arrêté municipal et l'avis d'enquête ont fait l'objet de plusieurs mesures de publicités plus de 15 jours avant le début de l'enquête afin de permettre au public d'en être informé **(Point 6.3)** :

- Affichage en mairie
- Affichage sur les lieux objet de l'enquête
- Publication sur le site internet de la commune
- Publication sur la page Facebook de la commune
- Publication sur le panneau lumineux situé rue de Macéria
- Publication de l'avis d'enquête publique dans les éditions locales de Ouest France et de 7 Jours Les Petites Affiches

➤ Déroulement de l'enquête

Conformément l'article R. 134-10 du Code de la voirie routière, la présente enquête dure 15 jours, du 17 novembre au 1^{er} décembre 2021.

L'ensemble du dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de déclassement, sont mis à disposition du public aux heures d'ouverture au public de la mairie, rue de Macéria à La Mézière :

Lundi : 8h30 à 12h 00 et de 14h à 18h00

Mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 12h 00 et de 14h à 17h00

Mercredi : 8h30 à 12h00

Samedi : 9h00 à 12h00

Le dossier est également accessible depuis le site internet de la ville de La Mézière :

<https://www.lameziere.com/> - rubrique actualités.

Le commissaire enquêteur tiendra deux permanences à la Mairie de La Mézière :

- le mercredi 17 novembre 2021 de 9h00 à 11h00
- le mercredi 1^{er} décembre 2021 de 9h00 à 11h00

➤ Clôture de l'enquête

A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet au Maire son rapport et ses conclusions motivées.

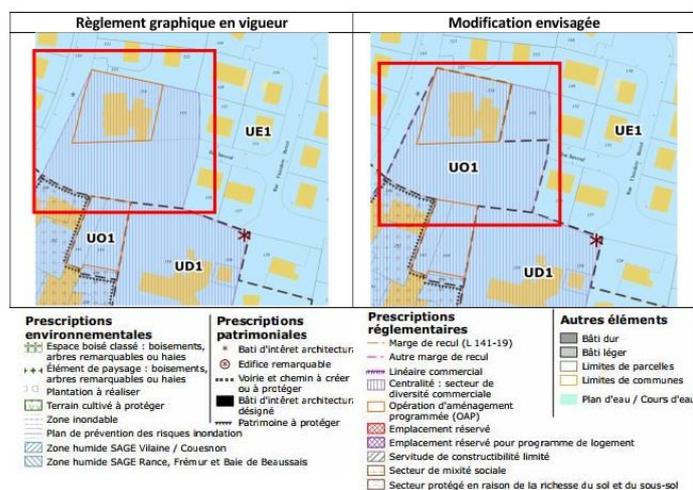
Le Conseil municipal pourra alors, en prenant compte de ce rapport, décider du déclassement de l'emprise concernée pour procéder à sa cession.

1.3 Document d'urbanisme

• Zonage

L'emprise à déclasser est située en zonage UE1 du PLUi approuvé le 25 février 2020 et modifié le 23 février 2021.

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi, approuvée par délibération du conseil communautaire le 12 octobre 2021, l'ensemble de la place Montsifrot a été classée en **zonage UO1** ce qui permet d'assouplir les règles d'implantation sur ce secteur. Les mesures de publicités sont actuellement en cours. Ces dispositions seront donc applicables courant décembre 2021.



• Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Plusieurs parcelles autour de la place Montsifrot sont concernées par des O.A.P ce qui en fait un secteur stratégique :

Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sectorielle n°3 « Montsifrot » - site Nord

Cette OAP prévoit la programmation suivante :

- Bâtiment A : Rez-de-chaussée à vocation strictement médicale ou sociale d'une surface de plancher d'un minimum de 350 m². Les étages peuvent avoir une sous- destination logement.
- Bâtiment B : Rez-de-chaussée à vocation médicale ou sociale d'une surface de plancher minimum de 300 m². Le rez-de-chaussée peut avoir une sous-destination logement sur le reste de la surface de plancher du rez-de-chaussée. Les étages peuvent avoir une sous-destination logement. Le linéaire médical / paramédical / social devra se faire côté place de Montsifrot de manière prioritaire.



L'emprise concernée par la présente enquête publique appartenant à la commune, aucune O.A.P ne s'applique à cette portion du parking, la commune en ayant la maîtrise foncière.

Parallèlement, les terrains cadastrés AC559 et AC161 p font également l'objet d'une **O.A.P n°4 « Montsifrot » - site Sud** qui prévoit la construction d'un collectif répondant aux critères suivants :

- RDC à vocation d'activité tertiaire avec un minimum de 200 m² de surface de plancher pour les activités médicales ou paramédicales.
- Réalisation de logements à (aux) l'étage(s) ou d'activités tertiaire



Les mesures de publicités sont actuellement en cours. Ces dispositions seront donc applicables courant décembre 2021.

II) LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT DU PROJET

2.1 Historique

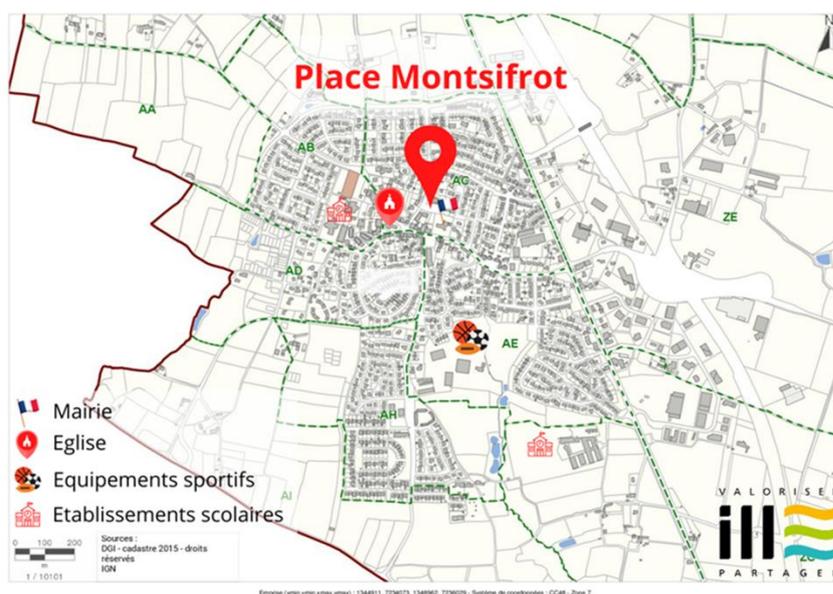
La Place Montsifrot, située au nord de la mairie, est relativement récente puisqu'elle a été aménagée à la fin des années 1990. A l'origine, il s'agissait d'une parcelle enherbée.



Remonterletemps.ign.fr – 1996

Depuis lors, elle n'a pas fait l'objet de modifications ou d'améliorations significatives.

2.1 Plan de situation et plan cadastral



Accessible par la rue de Montsifrot, la rue Surcouf et l'Allée François Gigon, la Place Montsifrot, officiellement dénommée ainsi par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2021, est une place stratégique de par sa localisation et les terrains qui l'entourent.

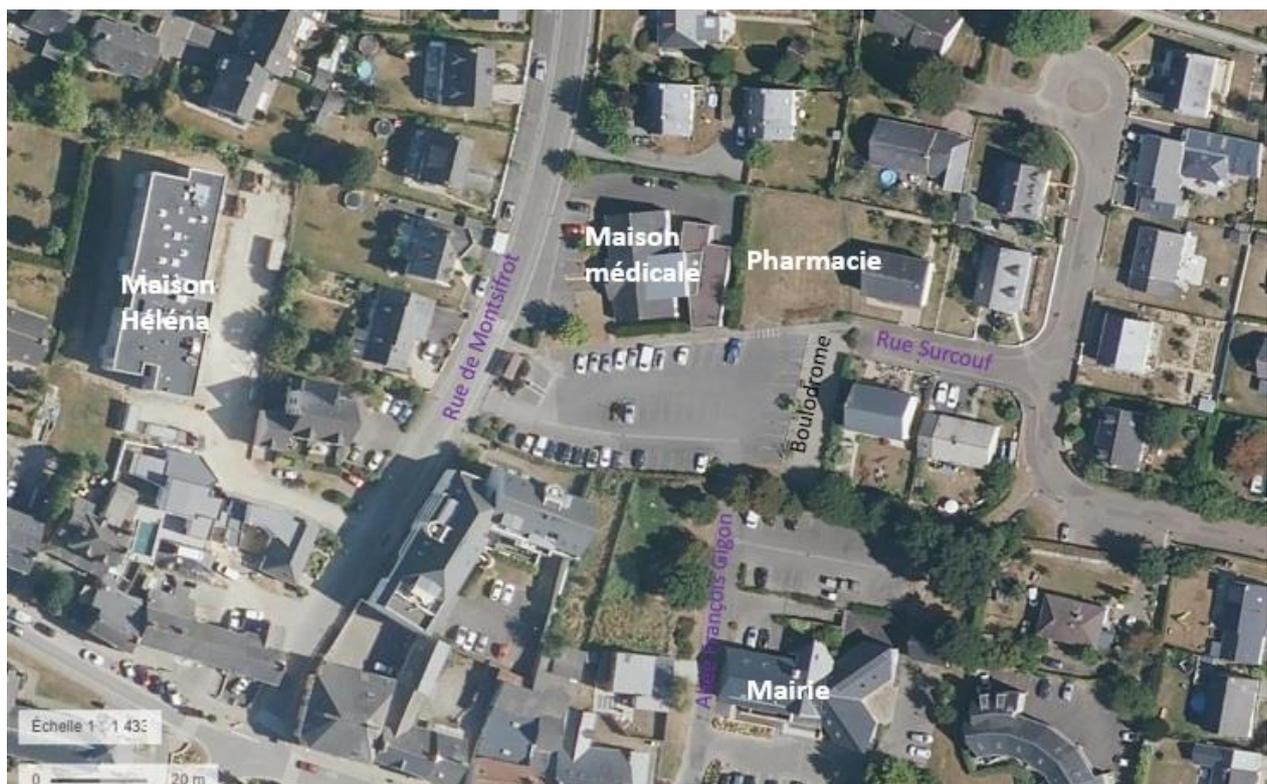
Au nord de la place, se trouvent une maison médicale, construite à la fin des années 1990 ainsi qu'une pharmacie construite en 2020.

Au sud de la place se trouve une emprise constructible d'environ 800 m², correspondant aux parcelles cadastrées AC559p et AC161p ainsi qu'un collectif de 2 étages + combles.

A l'ouest et à l'est de la place se situent des pavillons ainsi que la résidence seniors HELENA inaugurée le 15 octobre 2021.

L'emprise publique concernée par la procédure de déclassement, objet de la présente enquête, figure au cadastre à la section AC sans parcellaire cadastré.

A l'issue de l'enquête publique, cette parcelle sera bornée et une référence cadastrale lui sera attribuée par le cadastre.



III) IMPACT DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT SUR L'AMENAGEMENT DE LA PLACE

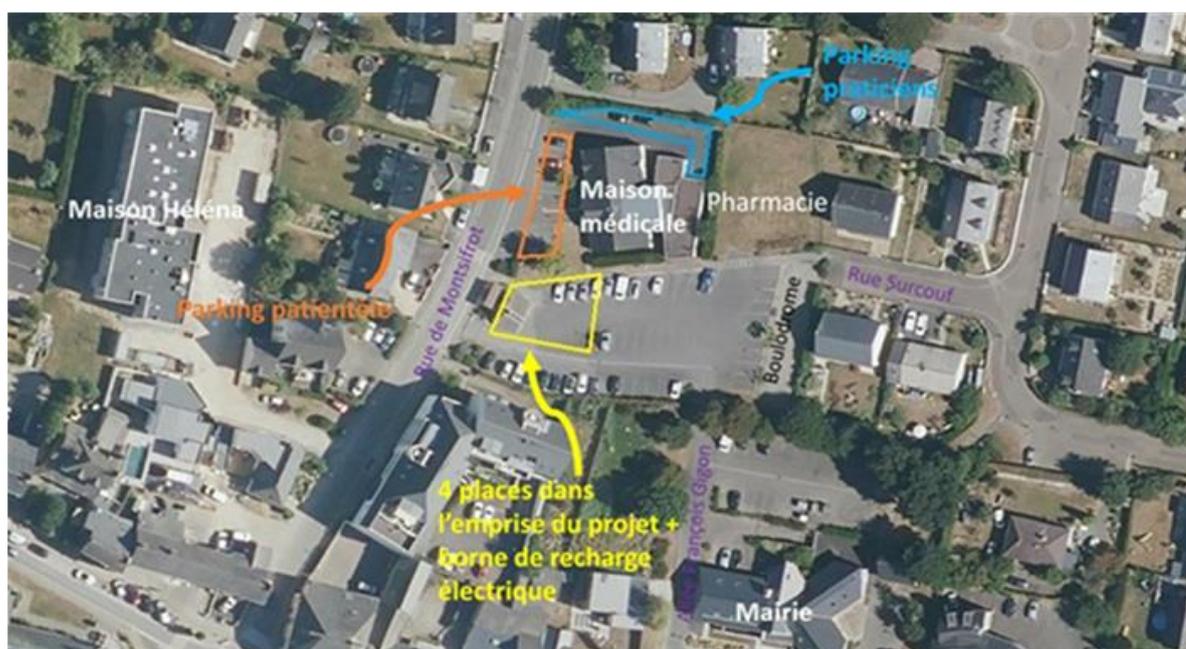
3.1 Etat des lieux

La Place Montsifrot comporte actuellement 45 places de stationnement ainsi que 2 places réservées à la borne de recharge de véhicules électriques, une station vélopartage ainsi qu'un boulo-drome.

Concernant la maison médicale actuelle, elle comprend une zone de stationnement pour les professionnels de santé (environ 5 places) ainsi qu'un parking de 8 places réservées à la patientèle. A noter que cette dernière utilise également la place Montsifrot.

Comme indiqué précédemment, l'emprise concernée par la présente enquête publique de déclassement anticipé comprend :

- 4 places de stationnement
- 2 places réservées à la borne BÉA (recharge de véhicules électriques)
- la station vélopartage



Il s'agit d'une emprise d'environ 340 m².

• Vue depuis la place Montsifrot



• Vue depuis la rue de Montsifrot



Un parking sous utilisé

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Plan de Mobilité Centre Bourg en 2020 a montré que ce parking est actuellement sous utilisé, avec un taux d'occupation oscillant entre 20 et 40 % aux différents moments de la journée.

Extrait du diagnostic :

Les parkings plus en retraits sont peu souvent pleins. Malgré un nombre important de places disponibles, le parking rue de Montsifrot connaît un faible taux d'occupation, puisqu'il est utilisé seulement par le personnel des agents de la maison médicale, les riverains, les patients et le matin par les parents d'élèves. Le parking du cimetière et de l'école maternelle sont utilisés par le personnel de l'école et les parents d'élèves et sont donc faiblement occupés le week-end et en journée (forte affluence sur une courte période). Le soir, les parkings à l'intérieur des lotissements connaissent de plus forts taux d'occupation, c'est-à-dire, des taux compris entre 40 et 60%.

Depuis la réalisation de cette étude, une pharmacie a été construite sur la parcelle cadastrée AC153. La clientèle stationne sur la place Montsifrot mais il convient de préciser que cet établissement possède également son propre parking situé à l'arrière du bâtiment.

Un parking consommateur d'espace, peu qualitatif et peu sécurisé

Le parking actuel surconsomme du foncier dans la mesure où son organisation n'est pas optimale (mauvaise distribution des places selon l'emprise disponible).

A titre de comparaison, rapporté à la surface du parking, une place de stationnement sur le parking au sud de la mairie (angle de la rue de Macéria et de la rue de Texue) consomme 28 m² de terrain quand une place du parking de Montsifrot en consomme environ 34 m².

Il ne comprend que peu de végétalisation : 2 arbres à proximité du boulodrome et un petit massif en son centre.

La circulation piétonne n'est pas sécurisée car l'espace voitures / piétons est partagé. Le parking comprend uniquement un trottoir au nord. Le piéton doit donc « serpenter » entre les stationnements lors de ses déplacements.

3.2 Incidences du déclassement

• Sur l'offre de stationnement

Gestion du stationnement pour les nouveaux projets autour de la place :

Les projets autour de la place sont situés en zonage Uo dont le règlement du PLUi dispose que « *le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations* » sans indiquer un mode de calcul des places comme cela est le cas dans d'autres zonages afin de faciliter les opérations de construction en renouvellement urbain.

Opération au nord de la place :

Le projet de construction de 2 bâtiments au nord de la place prévoit la réalisation d'environ 650 m² de surfaces dédiées aux locaux médicaux ou sociaux ainsi qu'une trentaine de logements.

Le projet prévoit la réalisation de 41 places de stationnement pour les logements.

Le stationnement des professionnels de santé ainsi que leur patientèle se fera sur la place Montsifrot.

Une place de stationnement pour véhicules de secours à proximité de l'entrée de la maison médicale sera également prévue sur l'emprise publique.

L'apport supplémentaire de véhicules sur la place sera donc principalement lié aux visiteurs de la structure de santé pour des durées n'excédant pas une heure.

Opération au sud de la place :

Le projet de construction d'1 bâtiment prévoit la réalisation de 200 m² dédiés aux locaux médicaux ou sociaux ainsi qu'une vingtaine de logements.

Le projet prévoit la réalisation de 27 places de stationnement pour les logements.

Le stationnement des professionnels de santé ainsi que leur patientèle se fera sur la place Montsifrot ou sur la poche de stationnements situés à l'est de l'Allée François Gigon (25 places).

L'apport supplémentaire de véhicules sur la place sera donc principalement lié aux visiteurs de la structure de santé pour des durées n'excédant pas une heure.



• Sur les modalités d'accès

Ce déclassement anticipé ne portera pas atteinte aux conditions d'accès qui seront toujours assurées par la rue de Montsifrot, l'Allée François Gigon et la rue Surcouf (cheminement piéton).

La municipalité a souhaité conserver l'accès à la place depuis le parking de la mairie.

Le futur aménagement permettra de sécuriser les déplacements piétons par la création de plusieurs trottoirs. Un cheminement piétons est également prévu entre les 2 bâtiments de l'opération LBI ; il permettra de relier la rue de Montsifrot à la Place Montsifrot et sera sécurisé par l'installation de portails avec horaires d'ouvertures.

• Sur la station de vélos en libre-service

La station vélopartage, située dans l'emprise du projet, ne sera pas prévue dans le futur aménagement de la place. Cette décision est indépendante du projet ; en effet la communauté de communes a décidé de ne pas renouveler l'expérimentation qui avait commencé en décembre 2020 pour une durée de 1 an en raison de la faible utilisation des vélos mis à disposition.

• Sur la borne de recharge de véhicules électriques

Les 2 bornes de recharge électrique, également situées dans l'emprise du projet, seront déplacées à un autre endroit de la place qui n'est pas encore déterminé. Le futur parking proposera dans un premier temps 2 bornes de recharge comme le parking actuel. La future place sera pré équipée afin de développer le nombre de bornes à l'avenir.

• Sur le bouldrome

Le bouldrome, situé à l'est de la place, peu fréquenté, sera supprimé. Les 200 m² de foncier ainsi libérés seront transformés en stationnements.

Les Macériens bénéficient d'un bouldrome récemment créé au niveau du Complexe Sportif François Mitterrand, entre la salle ORION et les vestiaires de football, à environ 500 m² à pieds de la place Montsifrot. En 2020, la commune a investi plus de 50 000 euros pour ajouter une couverture à la moitié de l'ouvrage soit 8 terrains de jeu.

3.3 Principe d'aménagement retenu

En raison du déclassement d'une partie de la Place Montsifrot, il était nécessaire de mener une réflexion quant au réaménagement du parking.

Aussi, le bureau d'études Servicad a été missionné par la commune afin de proposer plusieurs scénarii.

La municipalité, au travers de cette mission, visait plusieurs objectifs :

- Améliorer l'ergonomie du parking afin de ne pas réduire le nombre de stationnements malgré une place plus restreinte.
- Offrir un confort de circulation partagé par tous par la prise en compte des accès aux bâtis existants et futurs autour de la Place, des cheminements piétons et l'accessibilité du site par les personnes à mobilité réduite.
- Améliorer l'insertion urbaine de la place par l'aménagement paysager du site

Le projet retenu prévoit l'aménagement de 46 places de stationnement contre 45 places actuellement (2 places pour la recharge de véhicules électriques non comptabilisées).

Schéma de principe :



IV) APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Le réaménagement du parking fera l'objet d'un Projet urbain partenarial (P.U.P) avec la société LBI et le groupe Jeulin.

Il s'agit d'un mode de préfinancement contractualisé permettant le financement en tout ou partie des équipements publics nécessaires à un projet de construction.

En l'occurrence, cet outil se justifie par l'utilisation de la place par les professionnels de santé et leur patientèle.

En contrepartie, le partenaire bénéficie d'une exonération de la taxe d'aménagement pendant une durée fixée par la convention.

Concrètement, la participation de la société LBI et de Jeulin Immobilier, sur leurs opérations respectives et la recette engrangée par la vente de la partie de la Place Montsifrot permettront de tendre vers la réalisation d'une opération neutre pour la commune.

Les différents frais (géomètres, bureau d'études, organisation de la présente enquête publique ...) sont susceptibles d'être pris en compte par le P.U.P.

Les conventions de P.U.P seront jointes aux dossiers de permis de construire.

Préalablement le P.U.P fera l'objet d'une délibération de la communauté de communes, compétente en la matière. Ces conventions seront rédigées à l'issue de la restitution des études du cabinet Servicad.

V) ETUDE D'IMPACT

La présente étude d'impact est réalisée en application de l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), issu de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

5.1 Contexte

La commune de La Mézière est propriétaire d'une parcelle à usage de parking d'une superficie d'environ 340 m², inclus dans la place Montsifrot.

Dans le cadre de la construction d'un programme mixte Maison de santé et logements, en lieu et place de la maison médicale existante. Le terrain d'assiette d'une partie de l'actuel parking accueillera une partie du projet qui sera constitué de 2 bâtiments.

Afin de conserver l'usage du parking aux usagers jusqu'au démarrage des travaux, il convient de laisser son accès ouvert le plus longtemps possible.

Le choix de cette procédure qui permet donc la désaffectation différée du parking est justifiée par les nécessités du service public en l'espèce la continuité du stationnement public.

5.2 Calendrier de la désaffectation

La désaffectation effective de l'emprise prélevée dans la place Montsifrot sera constatée après l'enquête publique conduite selon la procédure prévue à l'article L. 141-3 du Code la voirie routière et au plus tard le 31 décembre 2022, cette échéance correspondant peu ou prou au démarrage du chantier.

5.3 Impact pour la commune de La Mézière

Il résulte des dispositions de l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques :

- Que le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement,

- Qu'en cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai et organiser les conséquences de cette résolution
- Que toute cession intervenant dans les conditions prévues pour l'article L 2141-2 donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de la collectivité territoriale à laquelle appartient l'immeuble cédé.

En l'espèce, la non prise d'effet de cette désaffectation au plus tard à échéance du 31 décembre 2022 entrainera la résolution de la vente et l'abandon du projet. En réalité, la commune libèrera l'emprise cédée à première demande du groupement LBI / VINCI.

Ainsi la procédure de déclassement partiel anticipé de cette emprise figurant au cadastre à la section AC sans parcellaire cadastré ne présente pas de risque juridique ou financier pour la commune.

VI) ANNEXES

6.1 Délibération du 26 août 2021

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTÈMENT D'ILLE
ET VILAINE
ARRONDISSEMENT DE
RENNES
**COMMUNE DE
LA MEZIERE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 06/09/2021
Reçu en préfecture le 06/09/2021
Affiché le :
ID : 035-219501778-20210826-2021_115_1-DE

2021/115

Date de convocation : 20/08/2021
Date d'affichage : 01/09/2021
Nombre de conseillers : En exercice : 27 Présents : 19 Votants : 27

N° 2021/115

Ainsi, l'an deux mille vingt et un, le 26 août à 19 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique.

Le nombre de Conseillers municipaux en exercice est de 27.

Étaient présents : (19)

M. Pascal **GORIAUX**, M. Laurent **RABINE**, M. Patrice **GUÉRIN**, M. Régis **GEORGET**, Mme Elizabeth **IZEL**, M. Gilles **RIEFENSTAHL**, M. Philippe **ESNAULT**, Mme Karine **MONVOISIN**, M. Gwendal **BEDOUIN**, Mme Valérie **BERNABE**, M. Jean-François **MACE**, Mme Blandine **JOHRA**, Mme Badia **MSSASSI-BEAUCHER**, M. Ewen **LE NOAC'H** ; M. Gilbert **LE PORT** ; Mme Marine **KECHID** ; Mme Estelle **TAILLEBOIS** ; Mme Anne **GERBEAU** ; M. Hubert **GAUTRAIS**

Absents ayant donné un pouvoir : (8)

Mme Annette **JOSSO** a donné pouvoir à M. Pascal **GORIAUX** ;
Mme Anaëlle **LE GROGNEC** a donné pouvoir à Mme Badia **MSSASSI-BEAUCHER** ;
Mme Catherine **TOUDIC** a donné pouvoir à Mme Badia **MSSASSI-BEAUCHER** ;
M. Mickael **MASSART** a donné pouvoir à M. Gilbert **LE PORT** ;
Mme Nadège **SALMON** a donné pouvoir à Mme Anne **GERBEAU** ;
Mme Nathalie **LE FAUCHEUR** a donné pouvoir à M. Gwendal **BEDOUIN** ;
M. Jean-Bernard **MOUSSET** a donné pouvoir à M. Gilles **RIEFENSTAHL** ;
M. Jean-Baptiste **LESAGE** a donné pouvoir à M. Hubert **GAUTRAIS** ;

Absents n'ayant pas donné de pouvoir : (0)

formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance :

Mme **MSSASSI-BEAUCHER** Badia est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Déclassement anticipé d'une partie de la place Montsifrot – enquête publique

Rapporteur : M. Gilbert **LEPORT**

La Commune de La Mézière souhaite conforter le pôle médical autour de la place Montsifrot tout en densifiant cet espace afin de produire un ensemble immobilier. En effet, le bâtiment

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de douze mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

...

actuel, construit dans les années 1990, est peu fonctionnel et entraîne des charges élevées pour les praticiens et un risque de désertification

Envoyé en préfecture le 06/09/2021
Reçu en préfecture le 06/09/2021
Affiché le 06/09/2021
ID : 035-213501778-20210826-2021_115_1-DE

L'opération qui sera portée par Vinci Immobilier et la société L.B.I prévoit la construction de 2 bâtiments conformément à l'orientation d'aménagement n°4 « Montsifrot – site Nord », précisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U.i :

- Bâtiment A : Rez-de-chaussée à vocation strictement médical ou social d'une surface de plancher d'un minimum de 350 m². Les étages peuvent avoir une sous- destination logement.
- Bâtiment B : Rez-de-chaussée à vocation médical ou social d'une surface de plancher minimum de 300 m². Le rez-de-chaussée peut avoir une sous-destination logement sur le reste de la surface de plancher du rez-de-chaussée. Les étages peuvent avoir une sous-destination logement. Le linéaire médical / paramédical / social devra se faire côté place de Montsifrot de manière prioritaire.

Afin de permettre la réalisation de cette opération la commune envisage de céder au futur aménageur une emprise d'environ 340 m² située à l'ouest de la Place Montsifrot.



Cette emprise constitue du domaine public car elle appartient à une personne publique, la commune, et est affectée à l'usage du public. Or, l'article L2141-1 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P.P) indique que « les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Par conséquent, les collectivités territoriales devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé ».

Par dérogation au principe « désaffectation puis déclassement », l'article L2141-2 du C.G.P.P.P permet désormais également aux collectivités territoriales, de déclasser de façon anticipée du domaine public (et sa vente) avant sa désaffectation effective. L'enjeu est de différer la

...

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de durée de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

...

désaffectation lorsque l'emprise concernée est encore affectée à l'usage d'une durée déterminée par l'acte de déclassement, durée qui ne peut excéder 6 ans pour les opérations de constructions.

Envoyé en préfecture le 06/09/2021
Reçu en préfecture le 06/09/2021 par le représentant
Affiché le 06/09/2021
ID : 035 213501778-20210826-2021_115_1-DE

En l'espèce, le déclassement d'une emprise Place Montsifrot se fera de manière anticipée mais doit préalablement faire l'objet d'une procédure d'enquête publique.

Le déclassement du domaine public est par ailleurs régi par les dispositions des articles L.141-3 et suivants, et R.141-3 et suivants du Code de la Voirie Routière, qui prévoient que lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie, le déclassement de cette voie doit donner lieu à une enquête publique préalable.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à 15 jours. Le commissaire enquêteur sera obligatoirement choisi sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie chaque année par le tribunal administratif de Rennes.

L'enquête publique fera l'objet d'un arrêté municipal qui précisera les dates de l'enquête, les dates des permanences du commissaire enquêteur et la façon dont le public pourra déposer des observations.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-1, L2141-2 et L3111-1

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L141-2 et L141 - 3

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : Approuve le principe de déclassement anticipée d'une partie de la place Montsifrot tel que figurant sur le plan ci-dessus

Article 2 : Décide de soumettre à enquête publique le projet de déclassement anticipé et de cession de cette emprise

Article 3 : Autorise M. Le Maire à définir et appliquer les modalités de l'enquête publique par arrêté

Article 4 : Autorise M. Le Maire à fournir un rapport en réponse aux éventuelles remarques formulées dans le cadre de l'enquête

Article 5 : Autorise M. Le Maire à signer toutes les pièces relatives au dossier

LE MAIRE SOUSSIGNÉ, CERTIFIE QUE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION A ÉTÉ AFFICHÉE LE 01/09/2021 ET ADRESSÉE A M. LE PRÉFET LE 01/09/2021, ET RENDUE EXÉCUTOIRE CONFORMÉMENT A LA LOI DU 02/03/1982 MODIFIÉE, COMPLÉTÉE PAR LA LOI DU 22/07/1982.

...

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

6.2 Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 25/10/2021
Reçu en préfecture le 25/10/2021
Affiché le
ID : 035-213501778-20211022-101_2021-M



ARRÊTE n° 101/ 2021 en date du 22 octobre 2021

**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU
DECLASSEMENT ANTICIPE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN VUE DE SON ALIENATION
Place Montsifrot**

Le Maire de la commune de La Mézière,

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de la Voirie routière et notamment les articles L 141-3 et R 141-4 et suivants,
Vu les dispositions du chapitre IV du Code des Relations entre le Public et l'Administration,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°115/2021 du 26 août 2021 autorisant le maire à ouvrir une
enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une emprise d'environ 340 m², figurant au
cadastre à la section AC sans parcellaire cadastré, dans le cadre du projet de construction d'une nouvelle
maison de santé et de logements Place Montsifrot,
Considérant qu'il convient de procéder à une enquête publique en vue du déclassement anticipé de cette
emprise d'environ 340 m² figurant au cadastre à la section AC sans parcellaire cadastré.*

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déclassement anticipé d'une emprise du domaine public comprise dans la Place Montsifrot, figurant au cadastre à la section AC sans parcellaire cadastré, du **mercredi 17 novembre 2021 au mercredi 1er décembre 2021 (12h) inclus.**

Article 2 :

M. Gérard BESRET, ingénieur territorial à la retraite, est désigné comme Commissaire-enquêteur.

Article 3 :

Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de La Mézière aux horaires habituels d'ouverture.

Le dossier sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet de la commune de La Mézière à l'adresse suivante : <https://www.lameziere.com/>

Les intéressés pourront consigner sur le registre d'enquête leurs observations aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra adresser par écrit ses observations au commissaire enquêteur :

- à l'adresse suivante : Mairie de La Mézière, à l'attention de M. BESRET, commissaire enquêteur, 1 rue de Macéria 35520 La Mézière.

ou par mail à : urbanisme@lameziere.fr



site web : www.lameziere.com email : mairie@lameziere.fr
1, rue de Macéria - 35520 LA MÉZIERE - Tél. : 02 99 69 33 36 - Fax 02 99 69 35 58

Article 4 :

Le Commissaire-enquêteur tiendra deux permanences à la mairie de La Mézière les :

- mercredi 17 novembre 2021 de 9h00 à 11h00
- mercredi 1er décembre 2021 de 9h00 à 11h00

Article 5 :

L'arrêté municipal est rendu public par voie d'affichage en Mairie et sur les lieux objet de l'enquête quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

En complément, au moins 15 jours avant le début de l'enquête, un avis d'enquête fait l'objet d'une publication dans les éditions locales de Ouest France et 7 Sept Jours Les Petites Affiches, pour permettre au public d'en être informé.

Cet avis sera également affiché en mairie de La Mézière ainsi que Place Montsifrot.

Cet avis sera publié en ligne (<https://www.lameziere.com/>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 6 :

A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-enquêteur. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira ensuite un rapport sur le déroulement de l'enquête publique et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au maire dans le délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture pendant un an à compter de la fin de l'enquête.

Article 7 :

A l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal délibérera sur la finalisation du projet de déclassement puis sur le projet de cession, au vu des conclusions du commissaire- enquêteur. Le cas échéant, en cas d'avis défavorable de celui-ci, la délibération de l'assemblée devra être motivée.

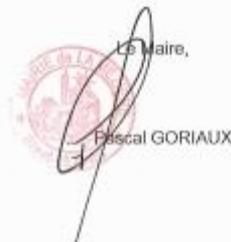
Article 8 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. Le Préfet d'Ille et Vilaine
- M. Le commissaire enquêteur

La Mézière, le 22 octobre 2021

Le Maire,
Pascal GORIAUX



6.3 Mesures de publicités

- Affichage de l'avis d'enquête, de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et d'un plan en mairie le 28/10/2021



- Affichage de l'avis d'enquête, de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et d'un plan aux 2 entrées de la place Montsifrot le 28/10/2021



➤ Publication sur le site internet le 29/10/2021



Enquête Publique

Déclassement anticipé d'une partie de la PLACE MONTSIFROT

Enquête publique du 17 novembre au 01 décembre

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
PRELABLE AU DECLASSEMENT ANTICIPÉ DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN VUE DE SON ALIENATION
Place Montsifrot

ARRÊTÉ N° 2021-1013 en date du 22 octobre 2021

Monsieur Gérard BESRET, Ingénieur territorial à la retraite, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Du mercredi 17 novembre 2021 au mercredi 1er décembre 2021 (12h)

Par arrêté n°2021-1013 en date du 22 octobre 2021, le Maire de la commune de La Mézière a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une partie de la Place Montsifrot en vue de son alienation.

À cet effet, Monsieur Gérard BESRET, ingénieur territorial à la retraite, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Les plans du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non numérotées, lésé et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables en Mairie de La Mézière, 1 rue de Maréchal, 35520 LA MEZIERE, du mercredi 17 novembre 2021 au mercredi 1er décembre 2021 (12h).

aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi : 09:30 à 12h:00 et de 14h à 17h00
- Mardi, jeudi et vendredi: 09:30 à 12h:00 et de 14h à 17h00
- Mercredi : 09:30 à 12h00
- Samedi : 09:00 à 12h00

Le dossier soumis à l'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : <https://www.lameziere.com/>

Chaque personne grande connaissance du dossier d'enquête et soumettra éventuellement ses observations sur le registre d'enquête au les adresser par écrit par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur :

- à l'adresse suivante : Mairie de La Mézière, à l'attention de M. BESRET commissaire enquêteur, 1 rue de Maréchal 35520 La Mézière
- ou par mail à : gbesret@lameziere.fr

Le Commissaire enquêteur recevra en personne, en mairie de La Mézière, les observations du public, les :
 - **mercredi 17 novembre 2021 de 9h00 à 12h00**
 - **mercredi 1er décembre 2021 de 9h00 à 12h00**

À l'issue de l'enquête publique, les administrés pourront consulter son rapport et ses conclusions à la mairie de La Mézière, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Enquête publique en vue du déclassement anticipé d'une partie de la Place Montsifrot

Une enquête publique portant sur le déclassement anticipé d'une emprise d'environ 340 m² de la place Montsifrot aura lieu du mercredi 17 novembre au mercredi 1er décembre (12h) inclus.



La commune a pour projet de céder cette emprise afin de permettre la réalisation d'une opération portant sur la construction d'un pôle de santé accompagnée de la construction de logements. L'opération, répartie en 2 bâtiments offrira aux praticiens une nouvelle structure de qualité permettant de maintenir et renforcer l'attractivité de la commune auprès des professionnels de santé.

La commune a fait le choix du déclassement anticipé ce qui permettra l'utilisation de l'emprise concernée du parking jusqu'au démarrage des travaux.

M. BESRET, commissaire enquêteur, recevra le public les **mercredis 17/11 et 01/12 de 9h00 à 12h00**.

Le public pourra consigner des observations sur le registre d'enquête qui sera disponible en mairie ou par mail à : urbanisme@lameziere.fr (Veuillez demander un accusé de réception).

Le dossier d'enquête sera consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à compter du 17 novembre.

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (lien)
Avis d'enquête publique (lien)

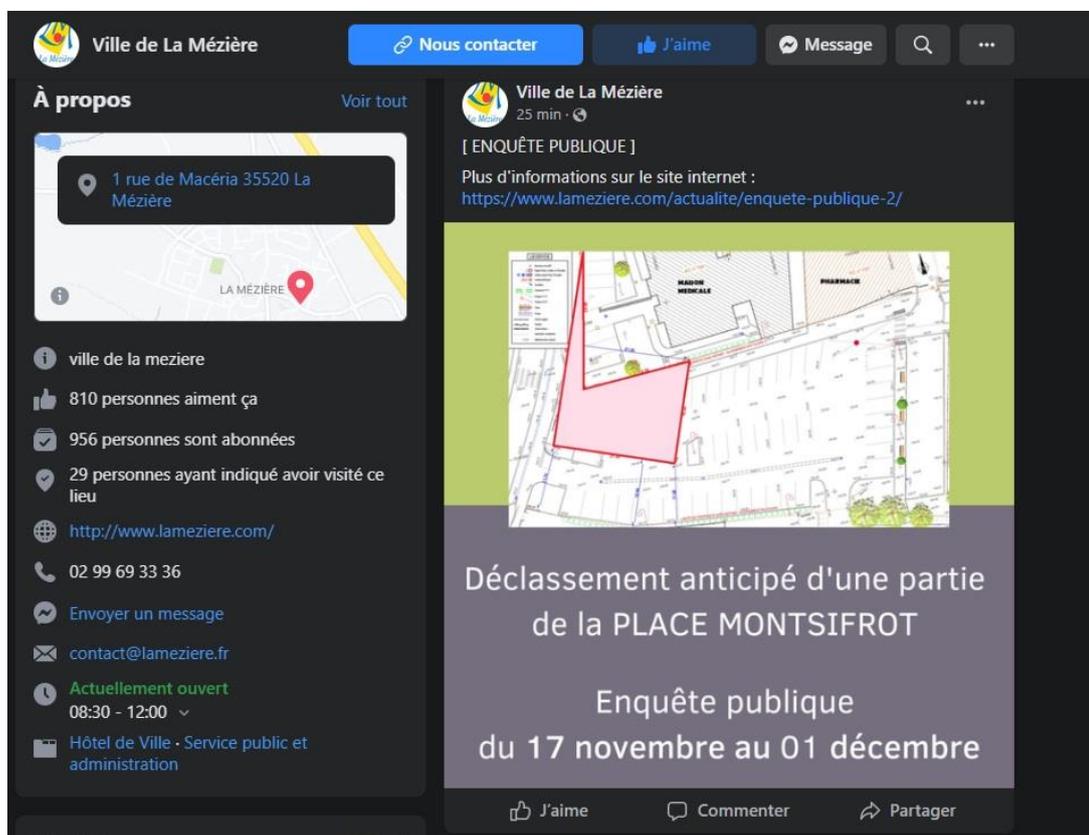
Arrêté n°2021 - 1013-tampou

Enquête Publique Place Montsifrot

➤ **Affichage sur le panneau lumineux le 29/10/2021**



➤ **Publication sur la page Facebook de la commune le 29/10/2021**





MAIRIE

Enquête publique en vue du déclassement anticipé d'une partie de la Place Montsifrot

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Pascal GORIAUX, Maire de la commune de La Mézière, atteste que l'enquête publique relative au déclassement anticipé de la Place Montsifrot a fait l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage de l'arrêté 2021-101, de l'avis d'enquête publique et d'un plan, en mairie le 28/10/2021
- Affichage de l'arrêté 2021-101, de l'avis d'enquête publique et d'un plan, aux extrémités de la Place Montsifrot le 28/10/2021
- Publication de l'avis d'enquête publique dans l'édition Ouest France du 29/10/2021 et de 7 Jours Les Petites Affiches du 29-30/10/2021
- Publication d'une information sur le site internet le 29/10/2021
- Publication d'une information sur la page Facebook de la commune le 29/10/2021
- Publication d'une information sur le panneau lumineux le 29/10/2021

Soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Le Maire,

Pascal GORIAUX



Val d'Ille
Aubigné

site web : www.lameziere.com

email : mairie@lameziere.fr

1, rue de Macéria - 35520 LA MÉZIÈRE - Tél.: 02 99 69 33 36 - Fax 02 99 69 35 58