Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260122-2026CM22JANV09-DE

GRAND CHAMP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 22 JANVIER 2026

N°2026-CM22JANV-09

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Village de Tiny Houses - Désaffectation et déclassement du foncier

Rapporteur : Madame le Maire

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux janvier, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 15 décembre, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire ; Mme Anne-Laure PRONO, M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Julian EVENO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Patrick CAINJO, Mme Michelle LE PETIT, Adjoints ; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Armelle LE PRÉVOST, M. Yves BLEUNVEN, Mme Maryse CADORET, Mme Christine VISSET, Mme Marie-Annick LE FALHER, Mme Sylvie LE CHEVILLER, Mme Sophie BEGOT, M. Frédéric ANDRÉ, M. Éric CORFMAT, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux

Absents excusés :

M. Vincent COQUET, Mme Nicole ROUVET, M. Olivier SUFFICE, M. Romuald GALERME, M. Germain EVO, M. David GEFFROY

Pouvoir remis :

M. Vincent COQUET à Mme Dominique LE MEUR, Mme Nicole ROUVET à Mme Michelle LE PETIT, M. Romuald GALERME à M. Yves BLEUNVEN, M. Olivier SUFFICE à M. Pierre LE PALUD

Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Présents : 22 – Pouvoirs : 4 – Votants : 26

Secrétaire de séance : M. Patrick CAINJO

Madame le Maire rappelle que la modification n°4 du PLU, approuvée par le Conseil Municipal du 18 octobre 2024, a porté notamment sur la création d'un secteur Ubr sur une partie de foncier anciennement dédié à l'activité d'un camping municipal.

La commune a souhaité scinder le terrain en deux secteurs distincts afin d'en simplifier le fonctionnement :

- Sur la partie nord du terrain, un secteur réglementé Ul constitué du terrain de foot, du camping et de l'aire d'accueil pour camping-cars ;
- Sur la partie sud, un secteur nouvellement réglementé Ubr destiné à recevoir de l'habitat réversible.

Un permis d'aménager a été délivré à cet effet le 12 septembre 2025.

Compte tenu de la nature des activités exercées (logement et loisirs), il est nécessaire pour la commune de finaliser les démarches engagées et, notamment, de :

- Délimiter les fonciers destinés aux activités de loisirs et au logement réversible ; Un projet de division confié au cabinet de géomètre QUARTA est en cours ;
- Désaffecter et déclasser la partie logement, classée en Ubr au PLU, constatant que les conditions pour être dans le domaine public ne sont plus réunies, à savoir, notamment, être affecté à l'usage du public ou un Service Public et disposant d'un équipement nécessaire aux missions du SP.

Le classement de ce foncier, dans le domaine privé de la commune, permettra également de signer un bail emphytéotique administratif (BEA) avec Morbihan Habitat.

Madame le Maire rapporte qu'un constat de la police municipale a été dressé en date du 13 janvier 2026, il est donc désormais possible de constater la désaffectation matérielle du bien et d'acter son déclassement du domaine public et son reclassement dans le domaine privé communal en vue de la signature d'un bail emphytéotique avec le bailleur social départemental, Morbihan Habitat.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières ;

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260122-2026CM22JANV09-DE

GRAND CHAMP

VU l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales ;

VU l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété de Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques, qui relèvent du domaine public, son inaliénables et imprescriptibles ;

VU l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement ;

VU la désaffectation formelle du terrain communal constatée par la police municipale de Grand-Champ en date du 13 janvier 2026, ci-annexée ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 12 janvier 2026 ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 13 janvier 2026 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : CONSTATE la désaffectation, à l'usage du public, d'une partie du foncier issu de la parcelle cadastrée AL 15, d'une surface d'environ 8 000 m² ;

Article 2 : PRONONCE son déclassement du domaine public communal, en vue de son transfert dans le domaine privé de la commune ;

Article 3 : DÉCIDE de son incorporation dans le domaine privé communal ;

Article 4 : AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR

MAIRIE DE GRAND-CHAMP 56 (Morbihan)

Le Secrétaire de séance,
M. Patrick CAINJO

GRAND CHAMP

GRAND CHAMP

CONSTAT

Je soussigné, Sébastien RUSSO, agissant en qualité de Policier Municipal de la commune de GRAND-CHAMP (56) et à la demande de la directrice générale des services, dûment assermenté Certifie avoir constaté les éléments suivants :

- Le Village des Tiny Houses est desservi par sa propre voie de circulation : la rue Camille Muffat qui a été créée dans le seul but d'accéder aux 29 Tiny Houses qui sont implantées sur la parcelle AI15,
- Nous avons constaté que la parcelle AI15 qui était anciennement dédié au camping municipal ne comprend aucun équipement public,
- Les seuls éléments d'équipements sont collectifs et à usage privatif des occupants des Tiny Houses : il s'agit de bacs de compostage des matières issues des toilettes et d'un local verrouillé destiné à des rassemblements ou à du stockage.

Nous avons réalisé des clichés photographiques des éléments constatés que nous joignons au présent constat.



Cliché 01 : Vue sur la rue Camille Muffat desservant le village des Tiny Houses.



Cliché 02 : La rue Camille Muffat n'est pas traversante et ne débouche pas sur d'autres voies de circulation.



Cliché 03 : Vue des voies de circulation interne de la parcelle AI15.

MAIRIE DE GRAND-CHAMP - 56390 GRAND-CHAMP
Tél. : 02 97 66 77 11 / mairie@grandchamp.fr

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260122-2026CM22JANV09-DE



Cliché 04 : La parcelle AI15 est délimitée par du grillage.



Cliché 05 : vue sur l'équipement collectif à usage interne des occupants des Tiny Houses.



Plan du Village

Fait à GRAND-CHAMP, le 13 janvier 2026
Sébastien RUSSO

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260122-2026CM22JANV09-DE