Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025101-DE

Quéven Kewenn	Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal *Séance publique du 18 décembre 2025*
Référence : 2025.101	*Objet :* **Déclassement par anticipation du domaine public communal Place Quinio rue Emmanuel Svob**

Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven Nombre de conseillers : **En exercice : 28** Présents : 23 Absent : 1 Procurations : 4 **Votants : 27**	**L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le onze décembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.** **Présents** : Marc Boutruche, Fabrice Klein, Jean-Pierre Allain, Céline Olivier, Raymond Boyer, Nicole Naour, Anthony Follo, Julie Gillmann, Pascale Gillard, Damien Baudet, Marc Le Tallec, Myriam Pierre, Bertrand Rico, Aziliz Daniel, Jean-Luc Le Flécher, Sophie Cargoët, Thierry Champion, Stéphane Le Ravalec, Christian Le Cagnec, Laurence Mévélec, Danielle Le Marre, Karine Tardy, Yann Guevel. **Absent :** Christophe Gérard **Pouvoirs** : **Pierrette Para** à Raymond Boyer, **Sandrine Fayot** à Stéphane Le Ravalec, **Pierre-Emmanuel Hervé** à Myriam Pierre, **Nolwenn Garcia** à Marc Boutruche.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2241-1 indiquant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune ;
Vu l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, aux termes duquel : « Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. » ;
Vu l'article L.2141-2 du même code qui autorise le déclassement « anticipé » d'un bien du domaine public : « Par dérogation à l'article L. 2141-1, 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 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. »
Vu l'enquête publique menée du 20 octobre au 3 novembre 2025 sur le fondement de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière ;

Considérant ce qui suit:
Par délibération du 2 octobre 2025, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à organiser une enquête publique portant sur le déclassement des places de stationnement longeant la rue Emmanuel Svob en vue de la cession de cette emprise à Bouygues Immobilier.

En application de cette délibération, Monsieur le Maire a lancé, par arrêté municipal en date du 3 octobre 2025, l'enquête publique sur le fondement de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025101-DE

Madame Rousseau-Souplet Nicole a été désignée par l'arrêté précité pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.
La durée de l'enquête a été fixée à 15 jours et a eu lieu du 20 octobre au 3 novembre 2025.

Afin d'assurer la diffusion de l'information, ledit arrêté a fait l'objet des mesures de publicité (affichage dans différents lieux de la commune et en Mairie) ainsi qu'une insertion dans la presse, sur le site internet de la commune et sur les panneaux lumineux.
Ces mesures de publicité ont été réalisées 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.
Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune et en Mairie pendant toute la durée de l'enquête ; le registre permettant au public de formuler ses observations, en Mairie, pendant cette même période.
Madame Rousseau-Souplet , la commissaire enquêtrice a assuré 2 permanences :

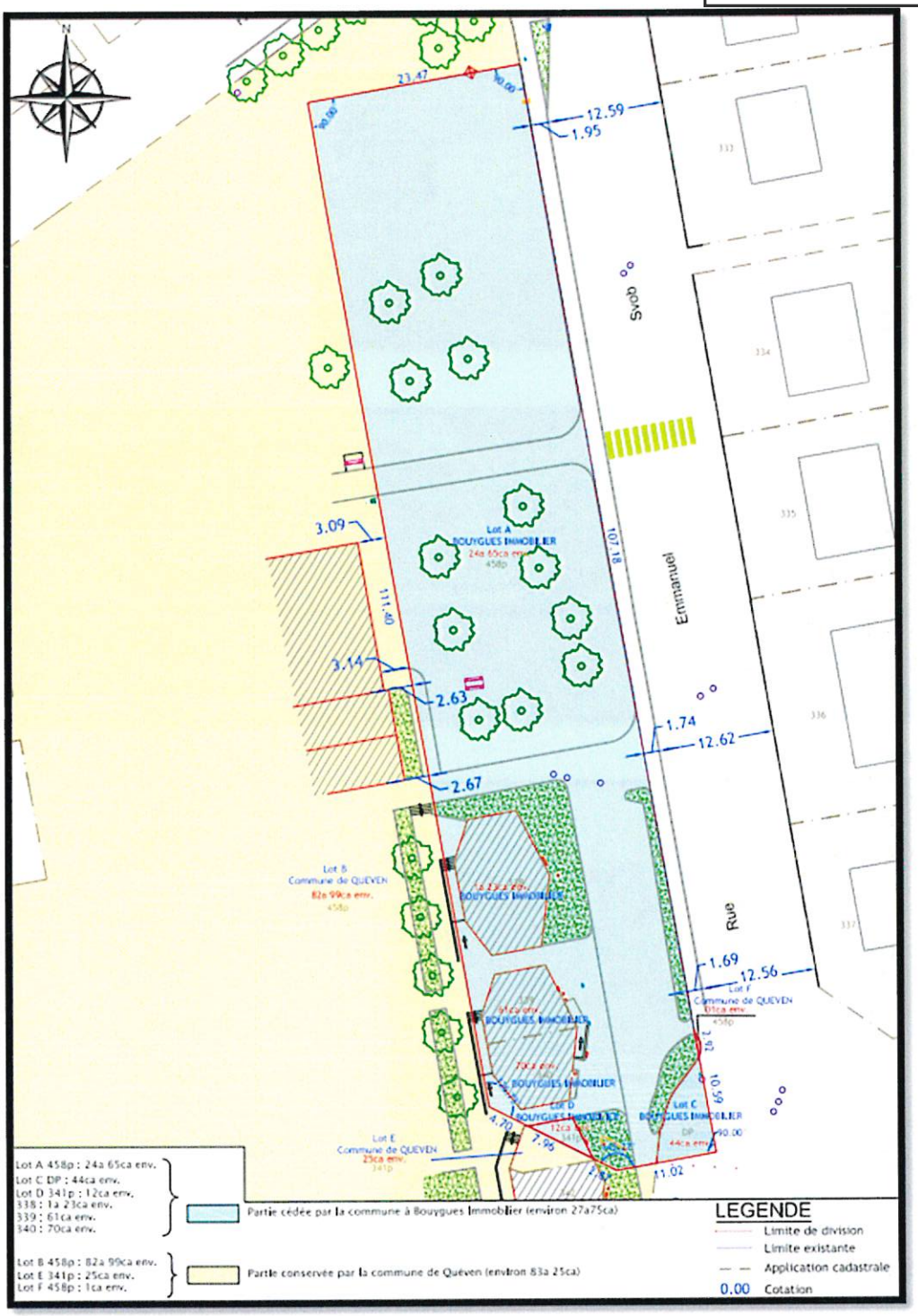
- le lundi 20 octobre de 9 h à 12 h,
- le lundi 3 novembre de 14 h à 17 h.

Deux observations des Quévenois ont été recueillies et relayées par la commissaire enquêtrice à Monsieur le Maire.

Le 10 novembre 2025, la commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions et a émis un **avis favorable** sur la procédure de déclassement considérant qu'il est d'intérêt général de procéder au déclassement des places de stationnement en vue de la réalisation du projet de construction.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice sont tenus à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune (www.queven.com) pendant au moins 1 an.
Il convient de rappeler que la commune souhaite céder à titre onéreux à la société à Bouygues immobilier un terrain appartenant à la commune situé rue Emmanuel Svob d'une surface d'environ 2 775 m² selon le projet de division (projet ci-dessous) en vue de la réalisation d'une opération comprenant une résidence inclusive séniors de 25 logements et une copropriété de 28 logements (23 logements en accession libre et 5 logements en accession sociale) ; cette opération s'inscrit dans un objectif de revitalisation et de restructuration de son centre-ville.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025101-DE



Afin de mettre en œuvre ce projet et céder à Bouygues l'emprise foncière nécessaire, il convient désormais de prononcer le déclassement anticipé :

- Du parking (objet de l'enquête publique),
- D'une partie de l'espace vert,
- D'une partie du cheminement piéton.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025101-DE

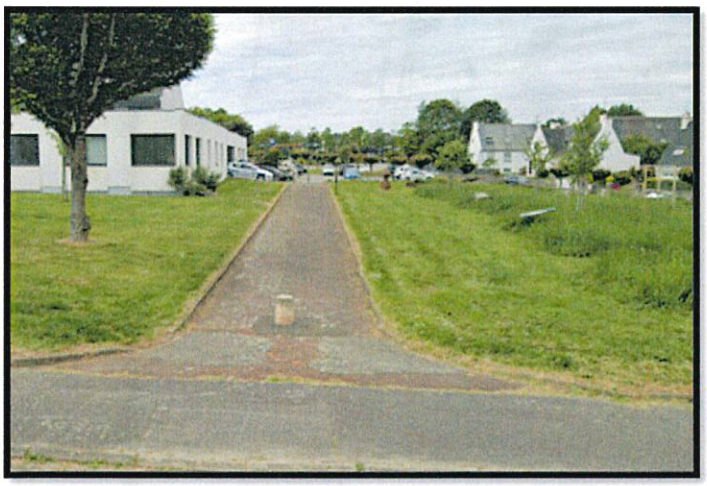
Parking:



Espace vert:



Cheminement piéton:



Les emprises constituées de l'espace vert et du cheminement piéton ci-dessus photographiés étaient exclues de l'enquête publique car elles ne font pas partie du domaine public routier au sens de l'article L.111-1 du Code de la Voirie Routière.
Le déclassement anticipé de l'intégralité de l'emprise nécessaire au projet de construction a été privilégié compte tenu de la nécessité de maintenir les places de stationnement et l'accès aux espaces verts le temps des opérations administratives préalables au début des travaux, notamment l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait.
L'emprise à déclasser présente une superficie totale d'environ 2 509 m² suivant le plan ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025101-DE



Considérant que cette opération nécessite le déclassement anticipé d'un bien appartenant au domaine public communal dès lors 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 ;

La désaffection sera mise en place de la manière suivante : des ganivelles seront installées afin d'empêcher l'accès au public. Un arrêté communal de voirie interdira le stationnement et condamnera l'accès. Le bien ne sera plus dès lors affecté à l' usage du public.

La continuité du service public sera assurée de la manière suivante : la suppression de l'espace désaffecté constituant du parking n'entrave pas la continuité du service public, dès lors que les stationnements étaient peu ou pas utilisés en raison de leur accès difficile. Par ailleurs, la rue Svob et la Place Quinio offrent des capacités de stationnement suffisantes pour répondre aux besoins des usagers.

Considérant que la vente du bien en question n'interviendra qu'après que sa désaffectation aura été constatée par acte de commissaire de justice, de sorte qu'il n'y a pas lieu de réaliser l'étude d'impact pluriannuelle objet du deuxième alinéa de l'article L. 2141-2 du CG3P, ni de prévoir que l'acte de vente devra comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente en application du troisième alinéa de ce même article ;

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
par 27 voix pour,
Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur les points suivants :

- **Décide que la désaffectation effective de l'emprise d'une surface d'environ 2 509 m² interviendra dans un délai maximal de 10 mois à compter de l'acte de déclassement soit au plus tard le 18 octobre 2026 et en tout état de cause avant la vente par le biais d'un arrêté communal de voirie interdisant le stationnement et condamnant l'accès à l'emprise visée.**
- **Prononce par anticipation, le déclassement de l'emprise d'environ 2 509m² du domaine public communal.**
- **Dit que cette désaffectation sera constatée par acte de commissaire de justice et qu'il sera procédé à la vente postérieurement à ce constat.**
- **Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération et à signer tous les actes relatifs à la procédure de déclassement.**

A Quéven, le 18 décembre 2025
Marc Boutruche,
Maire de Quéven