Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260708-C2026_217-DE

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

DATE de CONVOCATION
29 JUIN 2026

NOMBRE de CONSEILLERS :
En exercice : 40
Présents : 31
Votants : 39
Procuration : 8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 6 juillet 2026

L'an deux mille vingt six, le six juillet à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Patrice LE PENHUIZIC.

Étaient présents :
M. Michel GRIGNON, Mme Stéphanie BODIN-LEMOINE, M. Jonathan SEKLI, Mme Sophie JUBIN, Mme Claire MAHÉ, M. Pascal HERVIEUX, Mme Sylvie BOULO, Mme Camille LE CLAIRE, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Laëtitia ÉON, M. Serge LUBERT, M. Pascal GUIBLIN, M. Joël TRIBALLIER, Mme Morgane RÉTHO, M. François HERVIEUX, Mme Gaëlle ROLLIN, M. Pascal QUIMBRE, M. Marcel ARS, M. Jean-Yves BOUSSO, M. Jean-Pierre GALUDEC, Mme Isabelle GUILLET, M. Boris LEMAIRE, Mme Hélène BERTRAND-KOUIDER, M. Maxime PICARD, Mme Evelyne LE NORMAND, M. Alain LOUIS, Mme Albane DIEU, M. Anthony LECOINTRE , M. Kévin MENANT, M. Stéphane COMBEAU, M. Thierry AUTRAN

Étaient absents :
M. Yannick FIEVEZ

Absent(s) ayant donné pouvoir :
Mme Sylvie GAIN a donné pouvoir à M. Serge LUBERT
Mme Sandra ROUSSELET a donné pouvoir à M. Pascal GUIBLIN
Mme Sophie SOULIMAN a donné pouvoir à M. Marcel ARS
Mme Delphine JEANNIN a donné pouvoir à Mme Hélène BERTRAND-KOUIDER
M. Jean-Pierre LE METAYER a donné pouvoir à Mme Albane DIEU
Mme Marie HAMEL-FAURE a donné pouvoir à M. Anthony LECOINTRE
Mme Maryse GÉRARD a donné pouvoir à M. Kévin MENANT
Mme Colette GORRÉ a donné pouvoir à M. Thierry AUTRAN

Secrétaire de séance : M. Stéphane COMBEAU

N°C2026_217 - AMENAGEMENT-ENVIRONNEMENT - FONCIER Secteur Les Buttes / Avenue Roland Garros - QUESTEMBERT- Construction pôle social La Canopée - Cession à titre gratuit d'une emprise de voirie appartenant à la Région Bretagne - Constitution de servitudes (de passage et de tréfonds) - Autorisation de signature des actes administratifs avec la Région Bretagne

Rapporteur : M. Patrice LE PENHUIZIC, PRESIDENT

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260708-C2026_217-DE

Vu le Code civil et notamment ses dispositions relatives aux servitudes ;

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 5 juin 2026, référence n° 2026-56184-31114 (31235457) mandaté par les services de la Région ;

Considérant le projet de construction du futur pôle social communautaire sur la commune de Questembert, dénommé « La Canopée », destiné à accueillir les services du CIAS de Questembert Communauté (Le centre Social « la Maison Pop », le Relais Petite Enfance, le service Parentalité, le Service d'information Jeunesse, les services d'animation habitants) et le service Culture de Questembert communauté ;

Considérant que la Région Bretagne est propriétaire de la parcelle cadastrée section XB n°205, d'une superficie totale de 2 158 m² dans l'emprise du Lycée Marcelin Berthelot à Questembert ;

Considérant qu'une division parcellaire de cette propriété doit être réalisée afin de détacher une emprise correspondant à la voie de circulation desservant les logements de fonction du lycée ainsi que le futur équipement communautaire « La Canopée » (partie arrière du pôle social, voie de desserte des parking des services, de la placette de retournement vers le local technique communautaire annexe au bâtiment);

Considérant que cette voie est actuellement une voie privative appartenant à la Région Bretagne ;

Considérant que la Région Bretagne a confirmé sa volonté de transférer cette emprise foncière à Questembert Communauté afin qu'elle soit intégrée au domaine privé de Questembert Communauté en vue d'assurer durablement la desserte des logements de fonction ainsi que le futur équipement public communautaire ;

Considérant que ce transfert interviendra à titre gratuit ;

Considérant que la Région Bretagne accepte de prendre en charge une réfection partielle de la voirie préalablement à son transfert, sous réserve de la réalisation effective de celui-ci par une commande directe de la Région en tant que maître d'ouvrage ;

Considérant qu'il convient de constituer, à titre gratuit, une servitude de passage afin de garantir l'accès aux logements de fonction conservés par la Région Bretagne ;

Considérant que dans le cadre de l'extension du réseau d'assainissement collectif pour le raccordement du futur pôle social, est présent sous la parcelle cadastrée section XB n°473, propriété de Questembert Communauté, et qu'il dessert le futur pôle social, mais aussi les logements de fonction appartenant à la Région Bretagne ;

Considérant que Questembert Communauté, propriétaire de la canalisation d'eaux usées, autorise la Région Bretagne a rejeté les eaux usées issues de la nouvelle canalisation, propriété de la Région, et desservant des logements de fonction dans cette canalisation ;

Considérant que la région Bretagne gardera à sa charge les frais d'entretien de cette canalisation permettant la desserte en eaux usées des logements de fonction ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de constituer, à titre gratuit, une servitude de tréfonds pour cette canalisation d'eaux usées permettant de desservir les logements de fonction ;

Considérant que les frais de division parcellaire et de rédaction de l'acte, seront pris en charge à parts égales entre la Région Bretagne et Questembert Communauté,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

Article1 :
D'approuver l'acquisition à titre gratuit auprès de la Région Bretagne de l'emprise foncière issue de la division de la parcelle cadastrée section XB n°205 (lot b) devenant XB510, située sur la commune de Questembert, représentant une superficie de 708 m² (suite PV de division en date du 17/06/2026, numéroté du 3/07/2026 et document d'arpentage du 3/07/2026) correspondant à la voie de circulation desservant les logements de fonction du lycée et le futur pôle social communautaire pour sa partie technique (accès des services).

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260708-C2026_217-DE

Article2 :
De décider que cette emprise a vocation à être intégrée au domaine privé de Questembert Communauté après signature de l'acte de transfert et accomplissement des formalités réglementaires nécessaires.

Article3 :
D'approuver la constitution, à titre gratuit, d'une servitude de passage au profit de la parcelle appartenant à la Région, supportant les logements de fonction, selon les caractéristiques et l'assiette qui seront définies dans l'acte authentique.

Article 4 :
D'approuver la constitution, à titre gratuit, d'une servitude en tréfonds pour la nouvelle canalisation d'eaux usées, propriété de la Région Bretagne, permettant de desservir les logements de fonction selon les caractéristiques qui seront définies dans l'acte authentique.

Article5 :
D'approuver la prise en charge à parts égales avec la Région Bretagne des frais de division parcellaire et de rédaction de l'acte, estimés à 2 680 €, soit une participation prévisionnelle de 1 340 € pour Questembert Communauté.

Article6 :
D'autoriser le Président à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de ces opérations, notamment les documents d'arpentage, l'acte de transfert foncier pour une partie de la parcelle XB n°205 (devenant XB 510 lot b), les actes constitutifs de servitudes devant être créés pour le secteur avec la Région.

Article7 :
D'autoriser le Président à accomplir toutes les démarches administratives, foncières, techniques et financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Sur avis favorable du Bureau Communautaire du 25 juin 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, les membres du Conseil Communautaire décident :

- D'approuver l'ensemble des dispositions des articles ci-dessus ;

- D'autoriser le Président à signer tous les actes et documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme
A Questembert, le 8 juillet 2026
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ
8 av. de la Gare
56231 QUESTEMBERT
CEDEX
02 97 26 59 51

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

Signé par : Patrice LE PENHUIZIC
Date : 08/07/2026
Qualité : PRÉSIDENT