

NOTICE EXPLICATIVE

**Enquête publique en vue du déclassement
d'une partie d'une voie communale**

**Rue de la Tannerie
Parcelle AV n°142 partie**

Les bâtiments composant l'ancien Mr. Bricolage de la rue de la Tannerie ont été édifiés sur une ancienne tannerie dont ne subsiste aujourd'hui qu'un mur pignon. Trois constructions à vocation commerciale ont successivement rempli l'espace. La grande surface à vocation alimentaire ayant quitté la rue de la Tannerie pour la périphérie en 2004, l'enseigne Mr. Bricolage a occupé ces locaux jusqu'à son transfert dans la zone commerciale du Polygone.

Le bâtiment est depuis une friche commerciale, tournant le dos aussi bien à la ville qu'au Meu, doublée d'une large voirie dont la structure est à revoir pour limiter la vitesse des véhicules et favoriser les déplacements doux.

La position du site est remarquable (plein cœur de ville, rive sud du Meu) mais intégrée dans la zone d'expansion des crues, ce qui limite les possibilités d'aménagement de la parcelle.

Le bâtiment a été en vente plusieurs années mais n'avait pas trouvé de repreneurs au regard des fortes contraintes réglementaires.

Aussi, pour cette raison, la Commune de Montfort-sur-Meu a fait l'acquisition de ce bien le 29 novembre 2019.

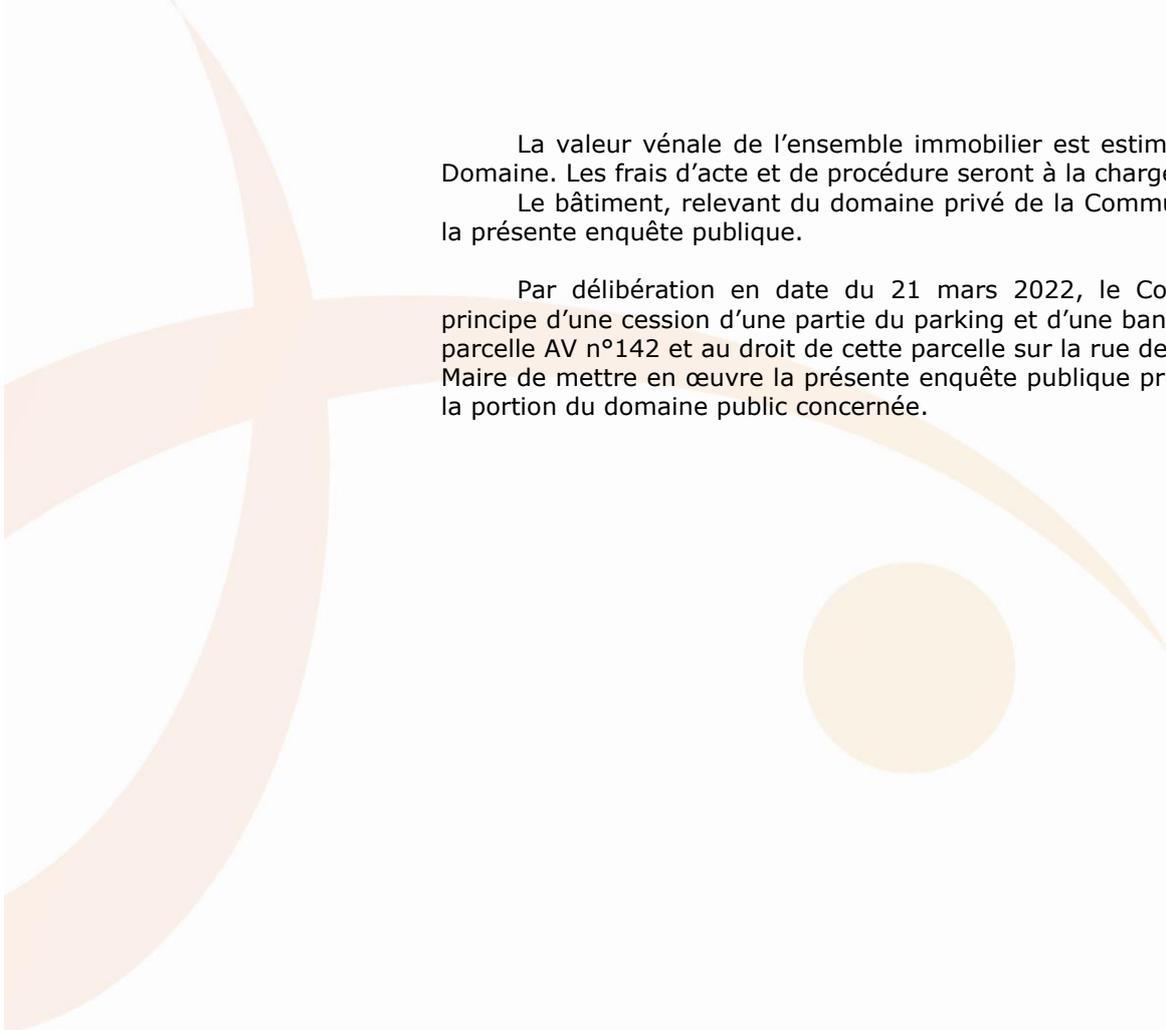
L'objectif initial était d'envisager cet endroit comme un tiers lieu à destination des habitants, comme un lieu de croisement entre différents champs : arts visuels, spectacle vivant, eau, gastronomie, jeux, arts de vivre, design, architecture, ... tout en faisant le lien avec le développement du tourisme et en confortant le label des Petites Cités de Caractère.

La réhabilitation de ce site s'avère néanmoins coûteuse pour les finances locales. Pour cette raison, seul le réaménagement du parking a été ambitionné dans un premier temps.

Le propriétaire de la parcelle AV n°208 (magasin Utile), qui a insufflé une nouvelle dynamique commerciale (rachat de l'ancien Catena pour y installer de nouvelles cellules commerciales) sur ce secteur en perte de vitesse, a fait part à la Ville au cours du second semestre 2021 de son intérêt pour la réhabilitation de l'ancien Mr. Bricolage. Son projet consiste en la réalisation de nouvelles cellules commerciales au sein du bâti actuel.

Cette démarche s'est concrétisée le 26 novembre dernier par le dépôt d'une offre d'achat de murs pour l'ex-bâtiment commercial et une partie du parking, à hauteur de 250 000 €. Lors d'une nouvelle rencontre avec les services le 8 décembre, l'acquéreur potentiel a également fait part de son intérêt pour l'acquisition d'une bande de 1,50 m de large le long du bâti actuel sur le trottoir de rue de la Tannerie (largeur minimale du trottoir : 3 m), pour réaliser des rampes d'accès PMR pour les futurs commerces.

La surface des parkings et de la bande longeant le bâtiment qui pourrait être cédée au demandeur appartient au domaine public de la Commune. A ce titre, elle ne pourra faire l'objet d'une aliénation qu'après mise en œuvre d'une procédure de déclassement. Cette procédure de déclassement a pour effet, après l'enquête publique obligatoire, de transférer la partie de terrain concernée dans le domaine privé de la Commune. Ce n'est qu'à ce moment que le bien pourra être cédé.



La valeur vénale de l'ensemble immobilier est estimée à 250 000 € par France Domaine. Les frais d'acte et de procédure seront à la charge du demandeur.

Le bâtiment, relevant du domaine privé de la Commune, n'est pas concerné par la présente enquête publique.

Par délibération en date du 21 mars 2022, le Conseil Municipal a validé le principe d'une cession d'une partie du parking et d'une bande de terrain, situées sur la parcelle AV n°142 et au droit de cette parcelle sur la rue de la Tannerie, et a permis au Maire de mettre en œuvre la présente enquête publique préalable au déclassement de la portion du domaine public concernée.

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU

Boulevard Villebois Mareuil

BP 86219

35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX

Tél. 02 99 09 00 17

Fax 02 99 09 14 04

mairie@montfort-sur-meu.fr

www.montfort-sur-meu.fr