

Département d'Ille-et-Vilaine

Commune de Montfort-sur-Meu

---

# ENQUETE PUBLIQUE

du mercredi 18 mai 2022 au vendredi 3 juin 2022

## Rapport d'enquête publique



*Allée des Taminiers*



*Rue de la Tannerie*

- Classement et aliénation d'une partie d'une voie communale, allée des Taminiers,
- Classement et aliénation d'une partie du parking et d'une bande de terrain, rue de la Tannerie

**Autorité organisatrice :** Monsieur le Maire de la Commune de Montfort-sur-Meu

**Commissaire enquêteur :** Monsieur Guy Appéré

# Sommaire

## 1. Préambule

## 2. Cadre juridique

## 3. Déroulement général de l'enquête publique

- 3.1 Avant le début de l'enquête
- 3.2 Au cours de l'enquête
- 3.3 Clôture de l'enquête
- 3.4 Procès-verbal d'enquête et mémoire en réponse

## 4. Information du public

- 4.1 Publicité de l'enquête
- 4.2 Dossier mis à la disposition du public

## 5. Description et analyse du projet « Allée des Taminiers »

- 5.1 Rappel du projet
- 5.2 Analyse du projet et de ses impacts
- 5.3 Observations formulées
- 5.4 Réponses de la commune de Montfort-sur-Meu
- 5.5 Appréciations du commissaire enquêteur
- 5.6 Avis du commissaire enquêteur

## 6. Description et analyse du projet « rue de la Tannerie»

- 6.1 Rappel du projet
- 6.2 Analyse du projet et de ses impacts
- 6.3 Observations formulées
- 6.4 Réponses de la commune de Montfort-sur-Meu
- 6.5 Appréciations du commissaire enquêteur
- 6.6 Avis du commissaire enquêteur

## 7. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

### Annexes :

- Dossiers mis à la disposition du public,
- Registres d'enquête.

## 1. Préambule

La commune de Montfort-sur-Meu a reçu des demandes de personnes privées et publiques souhaitant acquérir tout ou partie de voiries ou d'emprises communales.

Ces projets d'aliénation posent les conditions suivantes :

- les emprises ne doivent plus affectées à l'usage du public (impraticables, ne débouchent pas, remplacées par d'autres chemins, ...)
- leur usage ne satisfait plus à des intérêts généraux, par exemple ne plus être nécessaires pour relier un lieu public ou ne pas être inscrits dans un itinéraire de randonnée,
- la circulation ne doit plus y être générale et réitérée.

Une enquête publique doit être organisée préalablement à leur cession pour vérifier le respect de ces conditions. C'est précisément l'objet de la présente enquête publique qui concerne :

1. le classement et l'aliénation d'une partie d'une voie communale, allée des Taminiers,
2. le classement et l'aliénation d'une partie du parking et d'une bande de terrain, rue de la Tannerie.

L'objectif visé par l'enquête publique est de vérifier que la satisfaction de chacune de ces deux demandes ne nuit pas au respect de la réglementation et que l'intérêt général dans ses différentes facettes est préservé.

## 2. Cadre juridique

L'enquête publique était diligentée par Monsieur le Maire de la commune de Montfort-sur-Meu, par ses arrêtés N° FD/JC/2022-10 et N° FD/JC/2022-11, datés du 22 avril 2022, en application :

- du code général des collectivités territoriales,
- du décret N°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux,
- du code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.134-1, L. 134-2 et L.134-3 ; articles R. 134-2 à R.134-32 et du décret N° 2016-308 du 17 mars 2016 le modifiant,
- du code rural et de la pêche maritime, articles L. 161-1 et suivants et les articles L. 160-10 et L. 160-10-1 ; articles R. 161-25, R. 161-26 et R. 161-27,
- du code de la voirie routière (articles L 141-3 ; R 141-4 à R 141-10),
- du code de l'urbanisme,
- de l'arrêté préfectoral établissant la liste départementale annuelle d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de l'Ille-et-Vilaine,
- les délibérations N° TH/LT/22-11 et TH/LT/22-12 du conseil municipal, datées du 21 mars 2022, qui approuvent le principe de ces cessions et l'organisation d'une enquête publique.

La conduite de cette enquête a été confiée par Monsieur le Maire de Montfort-sur-Meu à Monsieur Guy Appéré, commissaire enquêteur inscrit sur la liste départementale d'aptitude à cette fonction.

## **Précisions liminaires sur les conditions d'aliénation de chemins ruraux, voiries et emprises communales :**

**Les chemins ruraux** sont des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage public et qui ne sont pas classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

L'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale. Cet usage public peut se traduire par la desserte de propriétés (parcelles construites ou non), par la pratique de la randonnée (pédestre, cycliste, équestre, ...), par la liaison entre voies, ...

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée par le conseil municipal après la conduite d'une enquête publique qui aura pour objet de démontrer que le chemin rural a bien perdu son affectation initiale.

Les chemins ruraux étant déjà classés dans le domaine privé de la commune, lorsque l'abandon de l'usage public est constaté, le chemin peut être aliéné, c'est à dire vendu, par exemple à un particulier.

**Les voies communales** sont des voies appartenant aux communes et affectées à l'usage public. Elles font partie du domaine public de la commune.

Pour pouvoir être aliénée, la voie communale doit préalablement être déclassée du domaine public de la commune et classée dans son domaine privé.

Ce déclassement-classement se fait par délibération du conseil municipal après que l'abandon de son usage public ait été démontré par une enquête publique. La voie peut ensuite être aliénée, c'est à dire vendue, par exemple à un particulier.

**Les emprises communales.** Il s'agit de parcelles appartenant à la commune et qui ne sont pas affectées à l'usage public. Elles sont déjà classées dans le domaine privé de la commune.

Pour pouvoir les vendre, il n'y a donc pas lieu ni de procéder à leur déclassement-classement, ni de démontrer l'abandon de leur usage public. Il n'y a donc pas lieu de conduire une enquête publique.

**Prix de cession.** En matière de cession des biens d'une personne publique, le principe est qu'au nom de l'égalité devant la charge publique, les personnes publiques ont l'interdiction d'aliéner leurs biens à titre gratuit ou de les céder à un particulier à un prix inférieur à sa valeur.

### **3. Déroulement général de l'enquête publique**

Les arrêtés N° FD/JC/2022-10 et N° FD/JC/2022-11, datés du 22 avril 2022 de Monsieur le Maire de la commune de Montfort-sur-Meu ont porté ouverture de l'enquête publique en vue des actions suivantes :

- le classement et l'aliénation d'une partie d'une voie communale, allée des Taminiers,
- le classement et aliénation d'une partie du parking et d'une bande de terrain, le long de la rue de la Tannerie.

Ces deux arrêtés ont fixé la période de l'enquête du mercredi 18 mai 2022 à 9h30 au vendredi 3 juin 2022 à 16h00 ; soit, conformément à la réglementation en vigueur, pendant au moins 15 jours pleins. Ils précisent aussi les modalités de consultation du public et celles relatives au rapport d'enquête.

Le siège de l'enquête a été fixé dans les locaux de la mairie de Montfort-sur-Meu où les dossiers et les registres d'enquête étaient mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture au public.

#### **3.1 Avant le début de l'enquête**

Le commissaire enquêteur a rencontré, le 8 avril 2022, Monsieur Julien Cheviré, responsable de l'aménagement, pour une présentation détaillée de chacun des deux dossiers ainsi qu'une visite des 2 sites concernés et pour valider les modalités de l'enquête publique, précisées par les arrêtés de Monsieur le Maire.

Le vendredi 5 mai 2022, le commissaire enquêteur a de nouveau visité les deux sites concernés par l'enquête. Ces visites lui ont permis l'examen visuel de points particuliers des projets d'aliénations.

Le 18 mai 2022, avant le début de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a paraphé les pièces des dossiers et les registres d'enquête, vérifié l'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête publique en mairie et sur chacun des sites concernés ainsi que les publications dans la presse régionale.

#### **3.2 Au cours de l'enquête publique**

Le public a pu s'informer et exprimer son avis, ses observations et ses propositions, soit par écrit directement dans le registre, durant toute la période de l'enquête, aux heures d'ouverture de la mairie au public, soit par courrier adressé en mairie de Montfort-sur-Meu (mairie de Montfort-sur-Meu, Boulevard Villebois Mareuil BP 86219 Montfort-sur-Meu 35162), soit encore par courrier électronique ([commissaire-enqueteur@montfort-sur-meu.fr](mailto:commissaire-enqueteur@montfort-sur-meu.fr)), en précisant : « à l'attention du commissaire enquêteur ».

Pendant les permanences, la salle mise à disposition, parfaitement adaptée, a permis de bonnes conditions matérielles d'accueil du public.

Ces permanences, au nombre de deux, se sont déroulées :

- le mercredi 18 mai 2022, de 9h30 à 10h30,
- le vendredi 3 juin 2022, de 14h00 à 16h00.

A l'occasion des permanences et en marge de celles-ci le commissaire enquêteur a rencontré en tant que de besoin les élus et les agents communaux concernés par cette enquête.

La participation du public à l'enquête a été très faible. Les échanges ont toujours été courtois et apaisés.

Deux personnes se sont déplacées en mairie lors des permanences pour rencontrer le commissaire enquêteur.

Les observations écrites du public ont été directement inscrites sur le registre d'enquête mis à disposition du public et commentées oralement. Au total deux observations ont été formulées sur le registre. Elles ont toutes deux également été explicitées oralement lors de la permanence du 3 juin 2022.

#### **Comptabilisation des observations exprimées :**

	Observations orales	Observations au registre	Courriers
Permanence du 18 mai	0	0	0
Entre les 2 permanences	0	1	0
Permanence du 3 juin	2	1	0
<b>Total :</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

### **3.3 Clôture de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le 3 juin 2022 à 16h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture des deux registres et des dossiers d'enquête qui étaient mis à la disposition du public et les a emportés afin de rédiger son rapport d'enquête.

### **3.4 Procès-verbal d'enquête – Mémoire en réponse de la commune**

La réglementation relative aux enquêtes publiques prévoit que « *le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles par un mémoire en réponse* ».

Dans le cas présent, le commissaire enquêteur a fait un point de situation oral avec Monsieur Julien Cheviré, responsable de l'aménagement, immédiatement après la clôture de l'enquête, lui relatant le déroulement de l'enquête. Le présent procès-verbal de synthèse lui a été transmis par voie électronique le 8 juin 2022.

Par cet envoi, le commissaire enquêteur demandait au maître d'ouvrage, la commune de Montfort-sur-Meu de lui apporter ses éléments de réponses aux observations formulées par le public ainsi qu'à ses propres interrogations.

Le mémoire en réponse rédigé par le représentant de la commune est parvenu en retour au commissaire enquêteur le 9 juin 2022.

## **4. Information du public**

### **4.1 Publicité de l'enquête**

Les avis d'enquête publique ont fait l'objet des affichages réglementaires effectués sur les panneaux d'affichage en mairie, visibles de l'extérieur, et sur les sites concernés. Ces affichages ont été maintenus jusqu'à la fin de l'enquête.

Les parutions presse réglementaires « annonces légales » ont été réalisées dans les délais légaux :

- Ouest-France : le 2 mai 2022
- 7 jours, les petites affiches : le 30 avril 2022

De plus, cette enquête publique a été également annoncée par le site Internet de la commune et par sa page « Facebook ».

### **4.2 Composition des dossiers mis à la disposition du public**

Les deux dossiers complets ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de Montfort-sur-Meu, du mercredi 18 mai 2022 à 9h30 au vendredi 3 juin 2022 à 16h00 aux heures d'ouverture au public, sous format papier.

Les dossiers mis à disposition du public sous format papier comprenaient :

#### **4.2.1- Dossier N°1 : « Allée des Taminiers »**

1. Arrêté d'enquête publique, N° FD/JC/2022-10 du 22 avril 2022, émis par Monsieur Fabrice Dalino, Maire,
2. Avis d'enquête publique,
3. Parutions presse :
  - Ouest-France, daté du 2 mai 2022,
  - 7 jours, les petites affiches de Bretagne, daté du 30 avril 2022,
  - Attestation Médialex,
  - Attestation 7 jours,
  - Copie d'écran du site Internet communal,
  - Copie de la page « Facebook » de la commune,
1. Délibération du conseil municipal TH/LT/22-12 du 21 mars 2022 :
  - validant le principe de la cession,
  - décidant que les frais d'acte et de procédure seront à la charge de l'acquéreur,
  - décidant la mise à l'enquête publique,
  - décidant de surseoir à la fixation du prix de vente, dans l'attente du bornage par un géomètre.
1. Notice explicative,
2. Plans :
  - plan de situation N° 1,
  - plan de situation N° 2,
  - plan parcellaire,
  - plan du réseau d'eau potable,
  - plan du réseau des eaux usées,
  - plan du réseau des eaux pluviales,
  - plan du réseau ENEDIS,
  - plan du réseau GrDF.

1. Procès-verbal du conseil d'administration Espacil Habitat daté du 3 février 2022 approuvant l'acquisition de cette parcelle,
2. Tableau parcellaire,
3. Avis du service France Domaine, daté du 6 décembre 2021 et estimant la valeur de cette emprise.

#### **4.2.2- Dossier N°2 : « Rue de la Tannerie »**

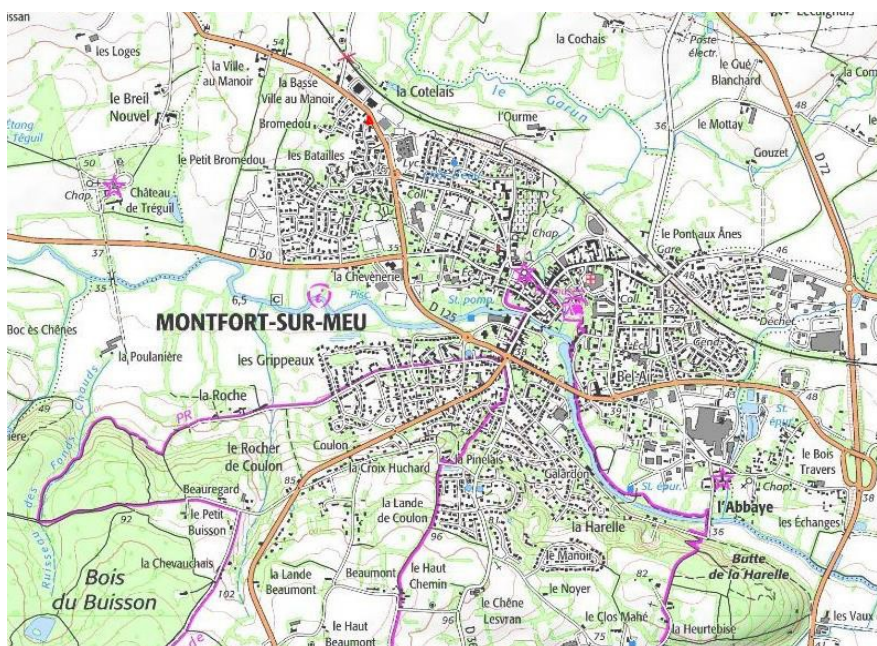
1. Arrêté d'enquête publique, N° FD/JC/2022-11 du 22 avril 2022, émis par Monsieur Fabrice Dalino, Maire,
2. Avis d'enquête publique
3. Parutions presse :
  - Ouest-France, daté du 2 mai 2022,
  - 7 jours, les petites affiches de Bretagne, daté du 30 avril 2022,
  - Attestation Médialex,
  - Attestation 7 jours,
  - Copie d'écran du site Internet communal,
  - Copie de la page « Facebook » de la commune,
1. Délibération du conseil municipal TH/LT/22-11 du 21 mars 2022 :
  - validant le principe de la cession,
  - décidant que les frais d'acte et de procédure seront à la charge de l'acquéreur,
  - décidant la mise à l'enquête publique,
  - décidant de surseoir à la fixation du prix de vente, dans l'attente du bornage par un géomètre.
1. Notice explicative,
2. Plans :
  - plan de situation N° 1,
  - plan de situation N° 2,
  - plan parcellaire,
  - plan du réseau d'eau potable,
  - plan du réseau des eaux usées,
  - plan du réseau des eaux pluviales,
  - plan du réseau ENEDIS,
  - plan du réseau GrDF.
1. Plan parcellaire,
2. Avis du service France Domaine, daté du 23 décembre 2021 et estimant la valeur de cette emprise.

Chacun des deux dossiers présentait aussi un registre d'enquête, conforme à la réglementation et destiné à recevoir les observations du public.



## 5. Description et analyse du projet au lieu-dit « Allée des Taminiers »

### 5.1 Rappel du projet (cf notice explicative)



*La Résidence des Taminiers appartient à l'organisme Espacil Habitat. Elle est située au N° 1 de l'allée des Taminiers. Elle se trouve ainsi dans le quart sud-ouest de l'agglomération, à proximité des quartiers des Grippeaux et de La Pinelais.*

Espacil Habitat est propriétaire de 6 logements situés au 1, allée des Taminiers (parcelle AO n°190). Les organismes d'Habitations à Loyer Modéré (HLM) peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11 du Code de la construction et de l'habitation, des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme d'HLM. Ils peuvent ainsi proposer à ces bénéficiaires d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de location-accession.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Elle ne peut porter sur des logements et immeubles insuffisamment entretenus. Elle ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée. En revanche, la cession permet de dégager des fonds propres afin de participer au financement de sa mission de construction de nouveaux logements.

Si le bien est vendu, le logement restera comptabilisé en logement social pendant 5 ans. Si le locataire ne souhaite pas acquérir le bien, celui-ci n'est pas vendu, le locataire reste dans le logement.

C'est dans ces conditions que Espacil Habitat a décidé le 3 février 2022 par délibération de son conseil d'administration de proposer aux locataires actuels d'acquérir leur logement.

A l'occasion de la cession de ces logements (validée au Conseil municipal du 25 janvier 2021), Espacil Habitat doit procéder à la mise en copropriété de la Résidence des Taminiers.

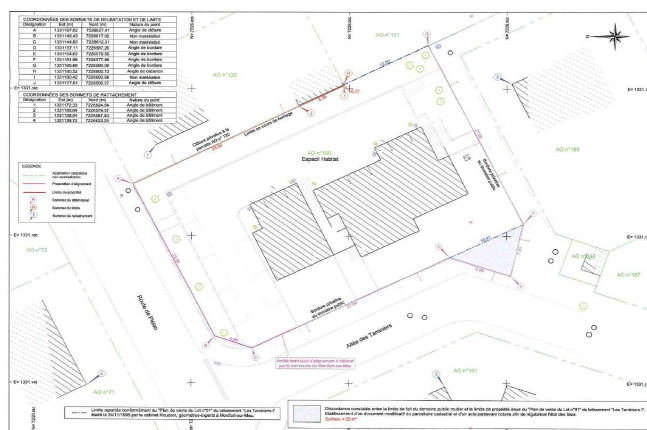
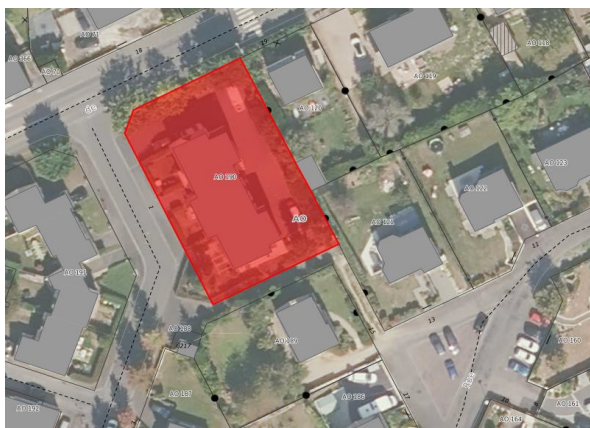
Il s'avère qu'une partie des limites actuelles de la résidence empiète sur le domaine public de la commune de Montfort-sur-Meu. Afin de régulariser cette situation, Espacil Habitat a demandé à la commune de lui céder cette parcelle, de forme triangulaire et d'une contenance d'environ 29 m<sup>2</sup>.

Cet espace appartient au domaine public de la commune. A ce titre, il ne peut 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.

La valeur vénale du bien a été estimée à 6 €/m<sup>2</sup> par France Domaine. Les frais de géomètre et de notaire seront pris en charge par Espace Habitat.

La cession de cette bande de terrain n'aurait pas d'incidence sur les conditions de circulation dans la voirie de l'allée des Taminiers, l'objectif de cette cession étant la régularisation d'une emprise irrégulière du domaine public par la résidence des Taminiers.

Par délibération en date du 21 mars 2022, le Conseil municipal a validé le principe d'une cession d'une partie du domaine public communal au droit de la parcelle AO n°190 et a permis au Maire de mettre en œuvre la présente enquête publique préalable au déclassement de la portion du domaine public concernée.



*L'emprise concernée est de forme triangulaire pour une surface de 29 m<sup>2</sup>, actuellement située dans le domaine public.*

Il s'agit ici de vérifier que l'intérêt général dans ses diverses facettes ne serait pas affecté par la cession de cette emprise à une personne publique, Espace Habitat, puis à une copropriété.

## **5.2 Analyse du projet et de ses impacts**

On observe que la partie concernée est clôturée par une haie, de ce fait elle n'est pas accessible au public qui n'en a donc aucun usage. Elle est utilisée comme un espace commun réservé aux occupants des 6 logements de la Résidence des Taminiers. Une cession à Espacil Habitat puis à une copropriété conserverait cet usage.

Les plans des réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales, de raccordement électrique (ENEDIS) et de gaz (GrDF) montrent que ceux-ci n'affectent pas cette parcelle, classée au PLUi en vigueur en zone UB.

Cette emprise d'environ 29 m<sup>2</sup> appartient au domaine public de la commune, elle n'est pas affectée à l'usage public et sa cession n'aurait aucune incidence sur l'environnement (emprise naturelle ou agricole, flore, faune, eaux, ...).



*Vues de la parcelle concernée, on note qu'elle est clôturée par une haie et qu'elle accueille un arbre d'agrément.*

Il n'y aura aucune incidence, ni pour la desserte de parcelles voisines, ni pour la circulation de transit, qu'il s'agisse de véhicules ou de promenade et donc aucune incidence sur les usages du public.

Par ailleurs, Espacil Habitat, lors de la réunion de son conseil d'administration du 3 février 2022 a accepté de prendre en charge les frais d'acquisition, les frais de bornage et les frais d'acte notarié, il n'y aura ainsi pas d'incidence négative pour la collectivité.

L'intérêt général est donc préservé.

### **5.3 Observations formulées**

Le public n'a formulé aucune observation, ni écrite ni orale.

Le Commissaire enquêteur n'a pas souhaité d'informations complémentaire.

### **5.4 Réponse de la commune de Montfort-sur-Meu**

*Sans objet*

### **5.5 Appréciations du commissaire enquêteur**

Les conditions réglementaires préalables au classement de cette parcelle de 29 m<sup>2</sup> dans le domaine privé de la commune sont réunies :

- il n'y aura pas d'incidence négative pour l'usage public,
- il n'y a pas d'impact négatif sur l'environnement
- il n'y aura pas d'incidence négative pour la collectivité.

Il n'y a donc aucune raison objective, basée sur l'intérêt général pour s'opposer à ce projet de classement dans le domaine privé de la commune en vue de sa cession au demandeur, Espacil Habitat qui le recèdera à une copropriété.

### **5.6 Avis du commissaire enquêteur**

Compte tenu que cette cette emprise, de surface approximative 29 m<sup>2</sup>, n'a pas d'usage public, son classement dans le domaine privé de la commune peut être prononcé.

De plus :

- Considérant donc que cette emprise n'a pas d'usage public,
- Considérant que le bilan avantages – inconvénients de sa cession au demandeur, Espacil Habitat est positif,
- Considérant que le demandeur s'est engagé à prendre en charge les frais inhérents à la réalisation de ce projet de cession (acquisition, frais de géomètre et de notaire).

**J'émet un avis favorable à ce projet de classement et de cession.**

## **6. Description et analyse du projet au lieu-dit « Rue de la Tannerie »**

### **6.1- Rappel du projet** *(cf notice explicative)*

Les bâtiments composant l'ancien M. 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 cet espace. Une grande surface à vocation alimentaire a 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.

Depuis, le bâtiment est 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 y 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 mais n'avait pas trouvé de repreneur au regard des fortes contraintes réglementaires. Pour cette raison, la commune de Montfort-sur-Meu en a fait l'acquisition le 29 novembre 2019. L'objectif initial était d'envisager cet endroit comme un tiers lieu à destination des habitants, un lieu de croisement entre 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 cette raison, seul le réaménagement du parking a été envisagé dans un premier temps.

Le propriétaire de la parcelle AV n°208 (magasin Utile), qui a insufflé une nouvelle dynamique commerciale 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.

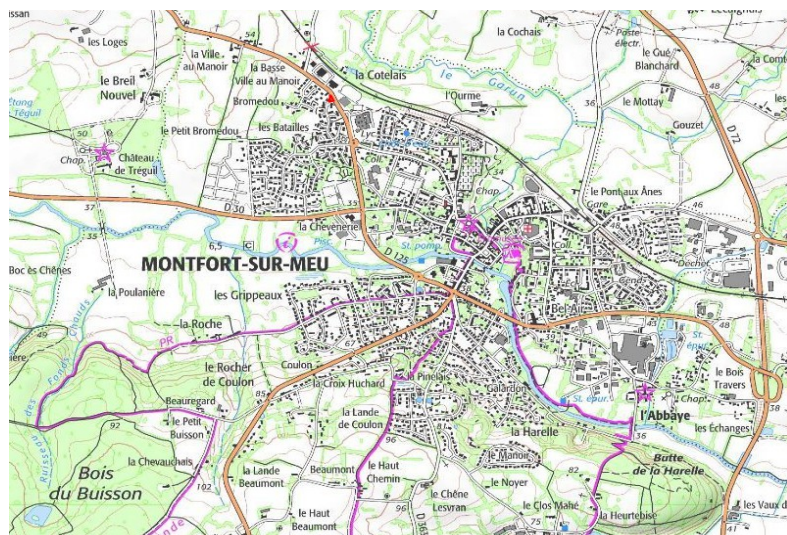
Cette démarche s'est concrétisée le 26 novembre 2021 par le dépôt d'une offre d'achat de murs pour l'ex-bâtiment commercial et pour une partie du parking, à hauteur de 250 000 €. Lors d'une nouvelle rencontre le 8 décembre, l'acquéreur potentiel a également fait part de son intérêt pour l'acquisition 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 aux futurs commerces pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

L'emprise du parking 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 pourrait faire l'objet d'une aliénation qu'après mise en œuvre d'une procédure de déclassement et de reclassement dans le domaine privé de la commune.

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.

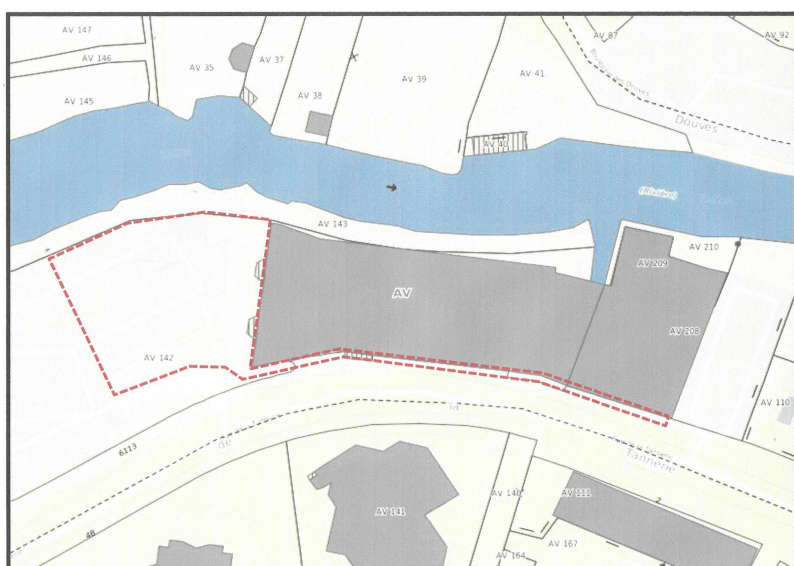
Par délibération en date du 21 mars 2022, le Conseil municipal a validé le principe d'une cession d'une partie du parking et d'une bande de terrain, situées sur la parcelle AV n°142 et au droit de cette parcelle sur la rue de la Tannerie, et il a permis la mise en œuvre la présente enquête publique préalable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



*Le secteur concerné se trouve à l'ouest du cœur de l'agglomération*



*Vue aérienne de l'emprise concernée*



*Extrait du plan parcellaire*

On observe que l'emprise concernée se compose d'une partie du parking existant et d'une bande de largeur approximative 1,5 m le long des bâtiments et de la rue de la Tannerie.

La surface de vente, appartenant déjà au domaine privé de la commune, n'est pas concernée par la présente enquête publique.

Un bornage de l'ensemble sera réalisé par un géomètre et le prix de cession a été estimé par le service France Domaines.

Il s'agit ici de vérifier que l'intérêt général, dans ses diverses facettes, ne serait pas affecté par la cession de ces emprises à un particulier.

## **6.2 Analyse du projet et de ses impacts**



*Vue du pignon ouest de l'ancien magasin de bricolage et de l'accès au parking le long du Meu.  
Le trottoir, de largeur d'environ 3 mètres, accueille des candélabres.*



*Entre la rue de la Tannerie et le bâtiment, une bande de largeur 1,5 mètres prise sur le trottoir pourrait accueillir des rampes d'accès adaptées pour les personnes à mobilité réduite (PMR).*



*L'accès aux deux parkings, celui qui serait cédé au demandeur et celui qui sera conservé dans le domaine public restera dans le domaine public.*

L'emprise sollicitée se compose de trois parties :

- Le bâtiment dont la vente est hors objet de la présente enquête publique car il appartient déjà au domaine privé de la commune et le public n'y a pas accès.
- Une partie issue de la parcelle AV N°142, à usage de parking et dont la surface semble être de l'ordre de 7 200 m<sup>2</sup>. Cette emprise se trouve dans la zone d'expansion des crues du Meu. Elle est classée par le PLUi en zone UA. L'accès du public à la totalité du parking sera maintenu. Les éventuels aménagements de la partie de ce parking qui serait cédée devront respecter les prescriptions du PLU en vigueur et notamment celles du plan de prévention du risque inondation (PPRI).
- Une bande du trottoir, rue de la Tannerie, le long du bâtiment pour une largeur d'environ 1,5 mètres, soit une surface approximative de 1 700 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'accès adaptés pour les PMR aux futurs espaces commerciaux.

Le trottoir actuel accueille des candélabres. La cession d'une bande le long du bâtiment risque de conduire à ce que ces candélabres deviennent des obstacles pour la circulation du public sur la partie longeant la rue de la tannerie qui restera dans le domaine public. Ce point devra être traité.

L'examen des lieux montre que dans ce secteur, la circulation des automobiles et 2 roues est rapide, sans doute à cause de la grande largeur de la voie. Cette circulation rapide cumulée avec la future réduction de la largeur du trottoir et le rapprochement du cheminement des piétons vis à vis de la rue augmenteront les risques d'accident de la circulation.

A ce sujet, la notice explicative rédigée par la commune évoque : « ... *une large voirie dont la structure est à revoir pour y limiter la vitesse des véhicules et favoriser les déplacements doux.* ». Toutefois cette notice ne précise par les échéances de la réalisation de ces travaux.

Concernant les réseaux, on observe que notamment le réseau de gestion collective des eaux pluviales, le réseau ENEDIS et le réseau GrDF seront certainement impactés par la réalisation, par le demandeur, des rampes d'accès pour les PMR.

Si ces divers points sont traités : maintien de l'accès du public à la partie de la parcelle AV N°142 conservée, sécurisation de la circulation des piétons et vélos le long du bâtiment rue de la Tannerie, éclairage public et prise en compte des réseaux existants, il n'y aura pas de conséquence négative pour le public et l'intérêt général sera préservé.

Par ailleurs, il conviendra que le demandeur prenne en charge les frais d'acquisition, les frais de bornage et les frais d'acte notarié, il n'y aura ainsi pas d'incidence négative pour la collectivité.



## **6.3 Observations formulées**

### **Par le public**

**Le 30 mai 2022, Madame Michelle Roques a déposé une observation au registre (R1) :**

*« L'acheteur a-t-il donné plus d'informations sur les magasins à venir ?*

*J'avais entendu parler qu'un aménagement urbain était mis dans la balance pour cet achat ? Qu'en est-il ?*

*Qui a évalué la valeur vénale du bien, sachant que Montfort prend de l'ampleur doucement semble-t-il (population nouvelle, plus jeune, avec famille) ».*

**Le 3 juin 2022, Madame Mak a déposé une observation au registre (R2) :**

- *« Pourquoi n'y a-t-il pas eu d'appel à projets publics afin de voir émerger des potentiels projets innovants, sociaux, éco-responsables, ... ?*
- *Est-ce que des demandes de subventions publiques ont été réalisées ? Des communes de taille identique à Montfort ont pu bénéficier d'aides de l'Etat, de la Région pour réhabiliter des friches commerciales : jusqu'à 1 million d'Euros en Ille-et-Vilaine.*
- *Pourquoi pas un projet plus en lien avec le programme de la municipalité en place ? Créer un lieu de vie pour les citoyens ? Un lieu de rassemblement qui crée du lien social et qui mettrait en valeur les centaines d'associations actives et dynamiques de Montfort et le patrimoine culturel existant de Montfort, Petite Cité de Caractère.*
- *Pourquoi créer de nouvelles offres commerciales potentiellement concurrentes à l'offre déjà existante : V&B vs Pub St-Nicolas ; chocolaterie vs toutes les boulangeries, maison vrac, Perrette ... ; fromagerie vs Perrette, la Vie Claire, maison vrac, le marché, ... Alors qu'il n'y a déjà pas aujourd'hui assez de demande et trop d'offre, le risque est de voir des commerces existant fermer et le centre bourg de nouveau se vider.*
- *Concernant le déclassement du trottoir, le long de la rue de la Tannerie, cette rue est très passante, elle relie de nombreux lotissements au centre bourg. Aujourd'hui les voitures circulent très vite sur cette ligne droite, obligeant certains cyclistes à rouler sur le trottoir pour plus de sécurité. Si on enlève 1,5 mètres de trottoir, il restera seulement 1,5 mètres pour faire cohabiter piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite.*

*En tant que citoyenne de Montfort-sur-Meu, je vois ici un site à fort potentiel, au cœur du bourg, au bord du Meu, qui pourrait être l'occasion de mettre en valeur notre patrimoine (écomusée) et le lien social (maison des associations, ...). »*

### **Par le commissaire enquêteur**

1. Concernant la rue de la Tannerie, la notice explicative évoque : *« ... une large voirie dont la structure est à revoir pour y limiter la vitesse des véhicules et favoriser les déplacements doux. »*. Pour que la cession, objet de la présente enquête publique, et notamment les aménagements prévus par le demandeur le long de la rue de la Tannerie, n'accroissent pas le risque d'accident pour les cyclistes et les piétons, il semble nécessaire que les aménagements portés par le demandeur (rampes d'accès aux futures cellules commerciales) et ceux portés par la collectivité (restructuration de la voie, aménagement du trottoir, pose des candélabres, incidences sur les divers réseaux dont ceux des eaux pluviales, électrique, gaz, ...) soient coordonnés à la fois dans leur définition technique et dans leur calendrier de réalisation. Quel est l'engagement de la commune de Montfort-sur-Meu sur ce point ?
2. Le plan parcellaire contenu dans le dossier d'enquête semble présenter des valeurs erronées notamment concernant les surfaces approximatives des emprises (1) : bande le long du bâtiment et (2) : partie du parking. Pouvez-vous préciser les surfaces de ces 2 emprises ?

3. Les dispositions du PLU permettent-elles de demander au demandeur de prévoir des capteurs photovoltaïques, soit sur le toit du bâtiment, soit sur des ombrières à édifier sur la partie du parking dont il demande l'acquisition ?

## **6.4 Réponses de la commune de Montfort-sur-Meu**

### **Eléments d'appréciation de la commune de Montfort-sur-Meu sur l'observation R1 :**

Magasins à venir : Lors du Conseil Municipal du 21 mars dernier, M. DUCHEMIN, qui s'est positionné pour l'acquisition du site, a fait part de son projet aux élus. M. DUCHEMIN a mené une étude de marché qui a révélé une vraie dynamique sur le secteur de la Tannerie. Face à ce constat, M. DUCHEMIN s'est intéressé à l'ancien bâtiment « Monsieur Bricolage », voisin de son enseigne actuelle, et a ainsi envisagé cette acquisition pour permettre la création de plusieurs cellules commerciales dont il maîtriserait l'occupation. M. DUCHEMIN fait part de son attachement à travailler en concertation avec l'Office de Commerce et les élus locaux de manière à proposer une occupation des cellules commerciales par des enseignes qui viennent compléter l'offre actuelle et non la concurrencer. Les types de commerces envisagés pour intégrer ces cellules sont les suivants : V&B, services à la personne, magasin de chocolats, agence d'intérim, enseigne de surgelés, magasin de poêles...

Aménagement urbain mis dans la balance : 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 (permis d'aménager accordé, travaux projetés en 2023). Un accompagnement de la redynamisation de ce secteur sera à mener à moyen terme, particulièrement sur la partie voirie.

Qui a évalué le bien ? : Le bien a été évalué par France Domaine, le service de l'Etat en charge d'évaluer les biens des collectivités locales à l'occasion de ventes ou d'échanges.

### **Eléments d'appréciation de la commune de Montfort-sur-Meu sur l'observation R2 :**

Appel à projets publics : Comme indiqué dans la notice explicative et en réponse à l'observation R2, 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. Aussi, la Collectivité a rencontré de nombreux promoteurs pour l'accompagner dans sa démarche de réhabilitation du site. Malgré un intérêt poli, ces opérateurs n'ont pas donné suite aux échanges au regard de la faible rentabilité économique de l'opération.

Subventions publiques : Le projet d'aménagement d'un tiers-lieu à la Tannerie a été présenté par la Commune dans le cadre du dispositif « Dynamisme des bourgs ruraux et des villes en Bretagne ».

Le programme Montfort Confluence 2030 n'a pas été retenu par le Conseil régional et l'Etat. A ce stade, seule une Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL – Aide de l'Etat) de 100 000 € maximum est attribuée. Son versement est cependant conditionné à la réalisation de travaux publics. Cette dotation servira au réaménagement du parking.

Création d'un tiers-lieu : Les raisons qui ont poussé la Collectivité à renoncer à ce type d'équipement sont mentionnées ci-dessus.

Le maintien de cet équipement dans le patrimoine communal a également un coût (taxe foncière : 12 000 €/an). De plus, sa non affectation engendre des dégradations du bâti et donc de sa valeur vénale.

L'offre du 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, est donc une réelle opportunité pour la Ville pour redonner un sens à cet espace.

Nouvelle offre commerciale concurrente : Le commerce à Montfort-sur-Meu est particulièrement dynamique. Le taux de vacance commerciale est ainsi inférieur à 4%. M. DUCHEMIN, qui se propose d'acheter le bâtiment, a mené une étude de marché qui a révélé une vraie dynamique sur le secteur de la Tannerie. Il a également fait part de son attachement à travailler en concertation avec l'Office de Commerce et les élus locaux de manière à proposer une occupation des cellules commerciales par des enseignes qui viennent compléter l'offre actuelle et non la concurrencer.

Aménagement de la rue de la Tannerie : Seul le réaménagement du parking a été ambitionné dans un premier temps (permis d'aménager accordé, travaux projetés en 2023). Un accompagnement de la redynamisation de ce secteur sera à mener à moyen terme, particulièrement sur la partie voirie. Concernant la largeur du trottoir, l'espace qui demeure est Un accompagnement de la redynamisation de ce secteur sera à mener à moyen terme, particulièrement sur la partie voirie. Concernant la largeur du trottoir, l'espace qui demeure est conforme aux règles relatives aux Personnes à Mobilité Réduite (circulation d'une largeur de 1,40 m).

### **Eléments d'appréciation de la commune de Montfort-sur-Meu sur les questions et observations du commissaire enquêteur :**

Aménagement de la rue de la Tannerie : Un accompagnement de la redynamisation de ce secteur sera à mener à moyen terme, particulièrement sur la partie voirie. La première partie concernera l'aménagement du parking, dont le permis d'aménager a été délivré. Les travaux sont prévus pour 2023.

Concernant la voirie, la priorité de la Collectivité est aujourd'hui l'aménagement du secteur de Guittai. Des études sont actuellement en cours, en lien avec les habitants, pour des travaux également projetés en 2023.

La réflexion sur le réaménagement de la rue de la Tannerie ne pourra s'envisager, pour des raisons financières, qu'après ces deux opérations. Néanmoins, il a été convenu avec le potentiel acquéreur de travailler de concert afin que les aménagements qu'il opérera sur l'espace objet de l'enquête, n'entravent pas les futurs aménagements de la Commune.

Plan parcellaire : Le tableau parcellaire présent au dossier comporte effectivement une erreur matérielle. La superficie de l'emprise à déclasser a été inscrite par erreur dans la ligne correspondant au numéro 1 sur le plan, et non dans la ligne du numéro 2.

La superficie de la bande longeant le bâtiment est d'environ 140 m<sup>2</sup>.

La superficie du parking faisant l'objet d'une demande de déclassement est d'environ 1 400 m<sup>2</sup>.

La superficie exacte de ces espaces sera déterminée par un géomètre-expert avant la vente.

Capteurs photovoltaïques : Le PLUi de Montfort Communauté autorise ce type d'équipement. Néanmoins, cette possibilité est subordonnée à l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, le site étant en visibilité immédiate d'un Monument Historique (remparts place des Douves).

## **6.5 Appréciations du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses données aux questions de Mme Roques (R1).

Les questions relatives à la nature des magasins à venir et à un aménagement urbain ne relèvent pas de l'objet de la présente enquête publique portant sur le classement et l'aliénation de la bande de terrain longeant le bâtiment ainsi que sur une partie du parking. Toutefois ces questions et les réponses apportées, sont de nature à informer le public sur les évolutions de son cadre de vie.

Je note aussi que l'estimation du montant de l'ensemble (surface de vente d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, autres locaux et surface de stationnement) a été faite par le pôle d'évaluation domaniale de la DR des finances publiques d'Ille-et-Vilaine, organisme indépendant.

Il prend aussi acte des réponses apportées aux questions de Mme Mak (R2).

Les questions relatives à un appel public à projets, le subventionnement, la création d'un tiers lieu et le risque de création d'offres nouvelles venant concurrencer celles en place ne relèvent pas de la présente enquête publique. Toutefois dans la mesure où elles visent l'intérêt général, ces questions et les réponses apportées, sont de nature à informer le public sur les évolutions de son cadre de vie.

Concernant la sécurité rue de la Tannerie au droit du projet, le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée : « *Un accompagnement de la redynamisation de ce secteur sera à mener à moyen terme, particulièrement sur la partie voirie. (...) Concernant la largeur du trottoir, l'espace qui demeure est conforme aux règles relatives aux Personnes à Mobilité Réduite (circulation d'une largeur de 1,40 m)* ». Mais il estime que le délai « *moyen terme* » est trop imprécis et que les candélabres existant constitueront des obstacles réduisant cette largeur réglementaire de 1,4 mètres.

A propos des réponses apportées à ses propres questions.

Il prend acte de la correction d'erreur concernant les valeurs de surface indiquées par le plan parcellaire. Il prend également acte de la réponse concernant la possibilité de capteurs photovoltaïques, soit en toiture soit enombrières mais aussi de l'obligation de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Concernant l'aménagement de la rue de la Tannerie, la commune fait état d'autres projets dont le secteur de Guittai qui devront être réalisés en 2023. La réponse précise aussi que la réflexion sur le réaménagement de la rue de la Tannerie, évoquée par le notice explicative, ne pourra, pour des raisons financières, s'envisager que par la suite. Cela donne à penser à une réalisation au mieux en 2024 et plutôt en 2025.

J'estime que la vitesse est déjà excessive rue de la Tannerie, ce qui est corroboré par les termes de la notice explicative. A cette vitesse excessive s'ajouteront la réduction de la largeur du trottoir à environ 1,5 mètres, l'absence de cheminement propre pour les 2 roues (vélos, trottinettes, ...), le fait que le trottoir futur soit situé du côté de la voie et non du bâtiment et la fréquentation accrue du parking, notamment celui qui sera dédié aux clients des futures surfaces commerciales, son accès venant couper les cheminements doux. Cette conjonction crée un risque réel pour la sécurité des personnes, il sera avéré dès le début des travaux d'aménagement de la surface commerciale.

J'estime que ce risque doit être pris en compte par la collectivité. Les aménagements nécessaires, pouvant être légers et provisoires, devront être mis en place dès le début des travaux de réhabilitation des cellules commerciales et le rester jusqu'à la réalisation des travaux définitifs de restructuration de la rue de la Tannerie. Ce point qui concerne l'intérêt général fera l'objet d'une réserve.

Par ailleurs, au delà de ce point, les conditions réglementaires préalables au classement de cette emprise, composée d'une partie du parking existant et d'une bande longeant le bâtiment, dans le domaine privé de la commune sont réunies :

- il n'y aura pas d'incidence négative pour l'usage public,
- il n'y a pas d'impact négatif sur l'environnement,
- il n'y aura pas d'incidence négative pour la collectivité.

Il n'y a donc aucune raison objective, basée sur l'intérêt général pour s'opposer à ce projet de d'aliénation en vue de cession à un particulier.

## **6.6 Avis du commissaire enquêteur**

Compte tenu que cette emprise, composée d'une partie du parking existant et d'une bande longeant le bâtiment, de surface approximative 1 540 m<sup>2</sup> et sera précisée par un bornage effectué par un géomètre, n'a pas d'usage public, son classement dans le domaine privé de la commune peut être prononcé.

De plus :

- Considérant donc que cette emprise n'a pas d'usage public,
- Considérant que la sécurité doit être préservée dans ce secteur,
- Considérant que le bilan avantages – inconvénients de sa cession au demandeur, est positif,
- Considérant que le demandeur devra s'engager à prendre en charge les frais inhérents à la réalisation de ce projet de cession (acquisition, frais de géomètre et de notaire).

**J'émet un avis favorable à ce projet de classement et de cession assorti des 2 réserves suivantes :**

- 1. La commune s'engagera à réaliser au droit du secteur concerné, un aménagement pouvant être léger et provisoire pour sécuriser les cheminements des piétons et des personnes à mobilité réduite. Cet aménagement sera effectif dès le début des travaux de réhabilitation des cellules commerciales par le demandeur et restera en place jusqu'à la réalisation des travaux définitifs de restructuration de la rue de la Tannerie.**
- 2. Le demandeur, s'engagera par écrit à prendre en charge les frais inhérents à la réalisation de ce projet de reclassement – cession.**

## 7. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête, après avoir :

- conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté pris par Monsieur le Maire de la commune de Montfort-sur-Meu,
- pris connaissance des textes et règlements s'appliquant à cette enquête publique,
- étudié le dossier, visités les sites et m'être entretenu avec l'autorité organisatrice,
- constaté que le public a été régulièrement informé de l'enquête et du projet et qu'il a pu exprimer ses observations,
- pris connaissance et analysé les différents avis et observations.

Je considère que :

### Concernant le déroulement de l'enquête publique :

1. Les mesures de publicité prises ont satisfait les obligations réglementaires, elles ont parfaitement informé le public de la tenue de cette enquête publique et de son déroulement.
2. Les dossiers mis à la disposition du public étaient conformes aux prescriptions réglementaires et lui ont permis de bien comprendre les projets dans leurs objectifs et leurs concrétisations. Leur rédaction était à la fois claire, accessible et suffisamment précise.
3. L'accueil du public et, d'une façon générale, les modalités d'organisation des permanences ont été parfaitement adaptés et ont permis au public de prendre connaissance du dossier et d'exprimer ses observations dans les meilleures conditions

### Concernant chacun des 2 projets de déclassement :

#### 1- Déclassement d'une emprise d'environ 29 m<sup>2</sup> en vue de sa cession à Espacil.

Compte tenu que cette emprise, de surface approximative 29 m<sup>2</sup>, n'a pas d'usage public, son classement dans le domaine privé de la commune peut être prononcé.

De plus :

- Considérant donc que cette emprise n'a pas d'usage public,
- Considérant que le bilan avantages – inconvénients de sa cession au demandeur, Espacil Habitat est positif,
- Considérant que le demandeur s'est engagé à prendre en charge les frais inhérents à la réalisation de ce projet de cession (acquisition, frais de géomètre et de notaire).

**J'émet un avis favorable à ce projet de classement et de cession.**

#### 2- Déclassement de deux emprises (bande le long de la rue de la tannerie et partie du parking) en vue de leur cession au demandeur.

Compte tenu que cette emprise, composée d'une partie du parking existant et d'une bande longeant le bâtiment, de surface approximative 1 540 m<sup>2</sup> et sera précisée par un bornage effectué par un géomètre, n'a pas d'usage public, son classement dans le domaine privé de la commune peut être prononcé.

De plus :

- Considérant donc que cette emprise n'a pas d'usage public,
- Considérant que la sécurité doit être préservée dans ce secteur,
- Considérant que le bilan avantages – inconvénients de sa cession au demandeur, est positif,
- Considérant que le demandeur devra s'engager à prendre en charge les frais inhérents à la réalisation de ce projet de cession (acquisition, frais de géomètre et de notaire).

**J'émet un avis favorable à ce projet de classement et de cession assorti des 2 réserves suivantes :**

- 1. La commune s'engagera à réaliser au droit du secteur concerné, un aménagement pouvant être léger et provisoire pour sécuriser les cheminements des piétons et des personnes à mobilité réduite. Cet aménagement sera effectif dès le début des travaux de réhabilitation des cellules commerciales par le demandeur et restera en place jusqu'à la réalisation des travaux définitifs de restructuration de la rue de la Tannerie.**
- 2. Le demandeur, s'engagera par écrit à prendre en charge les frais inhérents à la réalisation de ce projet de reclassement – cession.**

À Laillé le 10 juin 2022,  
Guy Appéré, commissaire enquêteur :