

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le 19 FEV. 2026

ID : 056-215600420-20260217-DEL2026_03-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 février 2026

N°DC-2026-03

Conseillers en exercice : 19

Présents : 18

Votants : 19

Objet : Déclassement d'une parcelle du domaine public, avenue Georges Brassens, après enquête publique, et fixation du prix de cession en vue de la construction d'un cabinet dentaire

L'an deux mille vingt-six, le mardi dix-sept février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de conseil, 12 avenue de la Princesse, sous la présidence de Monsieur Freddy JAHIER, Maire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers municipaux et ont été affichés à la porte de la mairie le vendredi treize février deux mille vingt-six.

PRESENTS : M. Freddy JAHIER, M. Jean-Pierre LE GAL, Mme Laurence MORVAN, Mme Marie-Bernard BROUDIC, M. Gilles DRÉANO, M. Daniel DURAND, M. Christian BARBIER, Mme Sylvaine LE GALLO, Mme Marie-Laure GAIN, M. Franck JOSSO, M. Thierry QUERO, Mme Nathalie DUMONT, Mme Isabelle TAINGUY, Mme Carole MIANNAY, Mme Sandrine OLLIC, Mme Christine DUBIEZ DA ROCHA, M. Sébastien BOURDAIS, M. Fabien LORIC

POUVOIRS : M. Sébastien CHENAIS donne pouvoir à M. Thierry QUERO

Secrétaire de séance : M. Daniel DURAND

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques (CG3P), et notamment ses articles L.2141-1 et L.2241-1 et suivants relatifs au déclassement des biens du domaine public ;

Vu la délibération n°DC-2025-46 en date du 30 septembre 2025 décidant le lancement d'une enquête publique préalable à la procédure de déclassement anticipé d'une parcelle du domaine public communal, avenue Georges Brassens, en vue de sa cession pour la réalisation d'un cabinet dentaire ;

Vu les articles L.141-3 et R.141-4 du code de la voirie routière ;

Vu l'arrêté municipal n°70/2025 en date du 12 septembre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 09 février 2026, émettant un avis favorable assortie d'une réserve ;

Vu la saisine du pôle d'évaluation domaniale, en date du 17 avril 2025, et vu l'avis, en date du 21 mai 2025, fixant la valeur vénale du terrain à 130€/m² avec une marge de 15% ;

Vu la lettre d'intention d'acquisition d'un terrain communal, en date du 09 septembre 2025 ;

Vu le plan de projet de division cadastral, en date du 23 janvier 2026, faisant suite au bornage par la société Quarta, Géomètre-Expert à Grand-Champ, mandatée pour le détachement d'un terrain à bâtir à proximité des parcelles AA n°329-330 et 331 ;

Monsieur le Maire indique aux conseillers municipaux que les Docteurs Pierre LE DEVEHAT et Maxime GUEDOU ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition d'une parcelle adjacente au cabinet

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le 19 FEV. 2026

ID : 056-215600420-20260217-DEL2026_03-DE

médical de Colpo, située sur les parcelles mitoyennes cadastrées AA 329, 330 et 331 dans l'optique d'y réaliser un cabinet dentaire.

Monsieur le Maire indique que ce projet est un atout pour Colpo et qu'il s'inscrit dans la volonté municipale de renforcer l'offre de soins de proximité sur la commune et qu'il répond aux besoins croissants de la population en matière de santé.

La présente délibération a donc pour objet :

- De constater la désaffectation de la parcelle
- D'en prononcer le déclassement du domaine public communal
- De fixer le prix de cession

1- Sur la procédure de déclassement de la parcelle issue du domaine public :

Conformément aux dispositions du Code général de propriété des personnes publiques (CG3P), un bien relevant du domaine public ne peut être cédé qu'après sa désaffectation et son déclassement.

En effet, lorsque le déclassement porte sur un bien ayant été affecté à l'usage direct du public, une enquête publique est requise. Dans le cas de l'espèce, le lancement de l'enquête publique ne revêtait pas un caractère obligatoire mais se justifiait du fait des impacts potentiels que pouvait avoir cette installation sur le quotidien des riverains.

Par délibération en date du 30 septembre 2025, le conseil municipal a décidé d'engager la procédure de déclassement.

Une enquête publique s'est déroulée du 20 janvier 2026 à 09h00 au 06 février 2026 à 17h00, conformément à l'arrêté municipal n°70/2025 en date du 12 décembre 2025.

La commissaire-enquêtrice, a rendu son rapport et ses conclusions le 09 février 2026, assorties d'un avis favorable à cette demande de déclassement et d'aliénation, en y mentionnant une réserve.

Dans ses conclusions, la commissaire-enquêtrice relève que la consultation a été conduite en toute impartialité et que le public a été informé par voie de presse des modalités de déroulement de l'enquête publique. La commissaire-enquêtrice précise dans son avis que : « *les remarques émises par les deux observations figurant au registre et la teneur des conversations associées ne remettent pas en cause la volonté exprimée par la commune d'ouvrir aux médecins demandeurs cette opportunité d'installation qui complète la situation médicale existante particulière remarquable pour une commune de 2 300 habitants* ». Quant à la réserve émise par la commissaire-enquêtrice, elle concerne l'aménagement d'un plan de circulation et une offre de stationnement adapté pour l'accueil des patients, y compris des résidents hors de la commune de Colpo : « *cela suppose une signalétique de qualité si l'on veut éviter des dysfonctionnements et des situations à risque (routes étroites, accès secours, stationnements incongrus)* ».

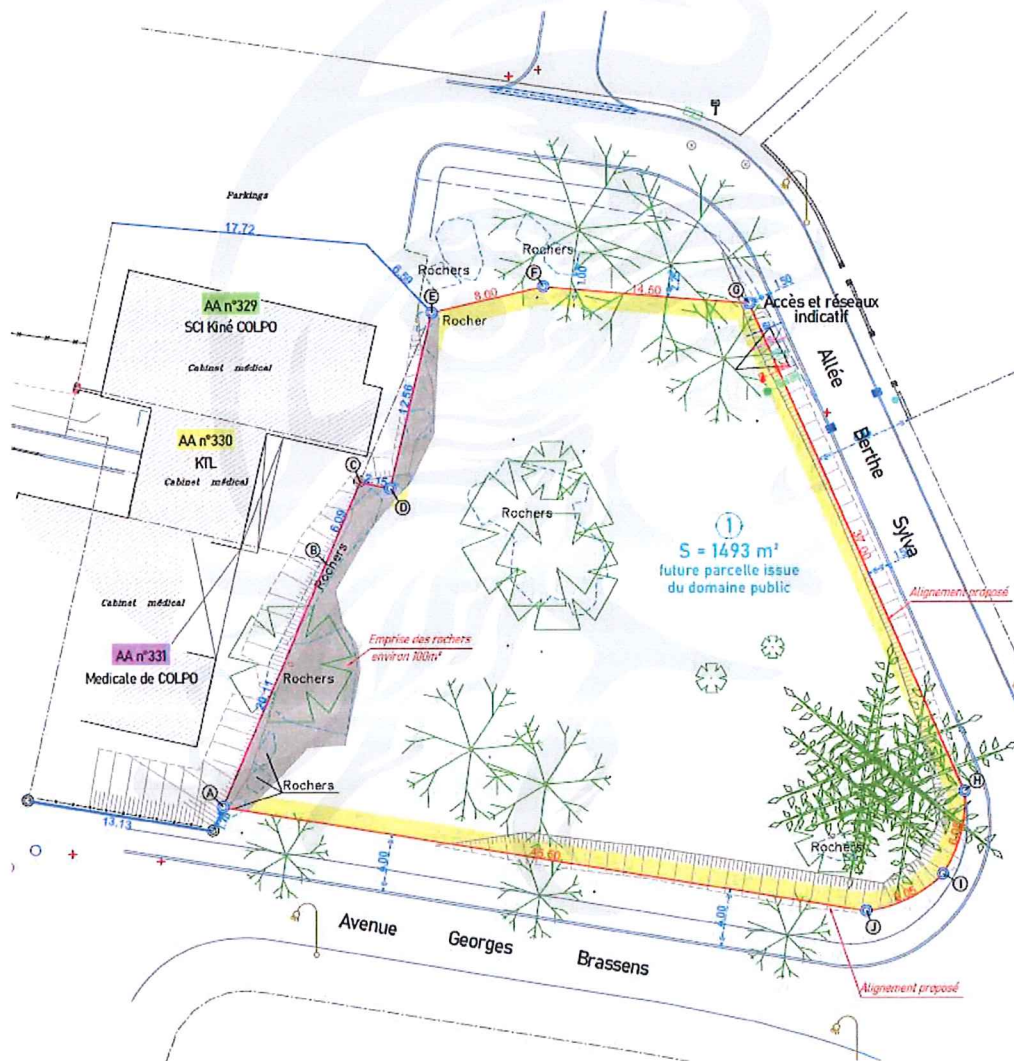
A la lecture des observations de la commissaire-enquêtrice, et en considération de son avis favorable au déclassement de la parcelle, Monsieur le Maire propose de prononcer le déclassement du domaine public de la parcelle, d'une superficie de 1 493m², et de l'incorporer

dans le domaine privé de la commune de Colpo. Etant entendu que cette formalité administrative est obligatoire pour permettre la cession de la parcelle issue du domaine public.

2- Sur la fixation du prix de vente de la parcelle

Monsieur le Maire rappelle que le Pôle d'évaluation domaniale a été saisi le 17 avril 2025. Par avis en date du 21 mai 2025, il a estimé la valeur vénale de la parcelle à 130€/m², à proximité des parcelles AA n°329-330 et 331 avec une marge d'appréciation de 15%.

Monsieur le Maire indique que la parcelle est pentue et contient une emprise de rochers d'environ 100 m² sur le côté Est, le long du cabinet médical.



La commune de Colpo jouant le rôle de facilitateur dans les négociations auprès des futurs praticiens, Monsieur le Maire propose d'ajuster le prix de vente de la parcelle, d'une superficie totale de 1 493 m², selon le plan de division établi par le géomètre-expert, en prenant en considération, la potentielle moins-value de la parcelle compte tenu de la bande de rochers de 100m² longeant la parcelle adjacente au cabinet médical.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le 19 FEV. 2026

ID : 056-215600420-20260217-DEL2026_03-DE

La proposition de prix de cession étant la suivante :

- 1 393 m² à 100€/m²
- 100 m² à 10€/m² (bande de rochers)
- TOTAL 140 300€ T.T.C.

En outre, étant donné l'importance du projet d'installation d'un cabinet dentaire, plaçant Colpo dans une dynamique remarquable dans le développement de l'offre de soins de proximité, Monsieur le Maire souligne l'importance d'une prise en charge, par la commune, des frais inhérents à cette future installation : l'étude géotechnique préalable (1 460€ TTC), les frais de géomètre (2 460€ TTC), les frais d'enquête publique (915,20€ TTC) ainsi que l'aménagement futur de places de stationnement attenantes à l'avenue Georges Brassens.

C'est dans ce cadre que Monsieur le Maire souhaite, dans un premier temps, que l'assemblée municipale se prononce sur la constatation de la désaffectation de la parcelle issue du domaine public. Cela aura pour effet de prononcer son déclassement du domaine public, permettant ainsi de l'intégrer au domaine privé de la commune de Colpo.

Dans un second temps, Monsieur le Maire sollicite les conseillers municipaux sur l'approbation de la cession de la parcelle, d'une superficie totale de 1 493 m², au profit de la future société constituée par les Docteurs LE DEVEHAT et GUEDOU, située en zone UB du PLU. Le prix de cession est fixé à 100,00€/m² pour la première surface de 1 393 m² et au prix de 10,00€ du m² pour la seconde surface de 100 m², comprenant une emprise de rochers le long du cabinet médical.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **CONSTATE** la désaffectation de la parcelle de terrain constructible, sise avenue Georges Brassens, situé sur les parcelles mitoyennes cadastrées section AA 329, 330 et 331 et dont la modification parcellaire est en cours.
- **PRONONCE** son déclassement du domaine public communal afin de l'intégrer au domaine privé de la commune.
- **APPROUVE** la cession de la parcelle située à proximité des parcelles cadastrées section AA n°329-330 et 331, au profit d'une société, dont les gérants sont les Docteurs Pierre LE DEVEHAT et Maxime GUEDOU, située en zone UB du PLU, délimité par le géomètre-expert, pour une surface totale de 1 493m², selon le plan de division et dans l'attente du plan d'arpentage définitif.
- **FIXE** le prix de vente de la parcelle de 1 493 m² de la façon suivante :
 - 1 393 m² au prix de 100,00€/m² correspondant
 - 100 m² au prix de 10,00€/m² correspondant à l'emprise des rochers
- **DECLARE** que les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs.
- **DESIGNE** l'étude GILLET, notaire à Grand-Champ pour la rédaction de l'acte authentique.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique et toutes les pièces à intervenir lors de cette vente.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Le Maire de Colpo

Freddy JAHIER

