

Vannes, le 16 avril 2025

SECRETARIAT GÉNÉRAL

Direction Aménagement

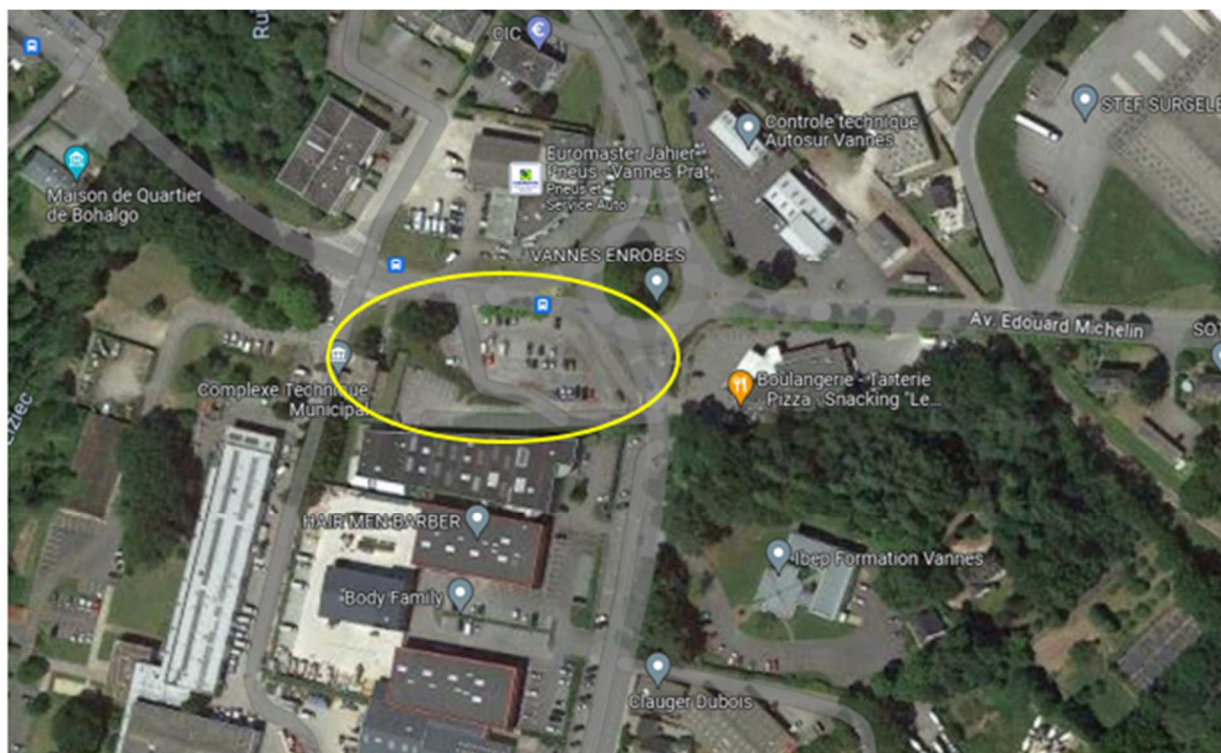
Service Affaires Foncières et Domaniales

Téléphone : 02.97.01.63.31

Enquête publique

Projet de déclassement du domaine public d'une emprise située à KERGOLVEN

Notice explicative



Descriptif du projet envisagé :

La Commune est propriétaire d'un parking d'une superficie de 3000m² comportant environ 74 places sis rue du Général Weygand. Compte tenu de sa faible occupation et dans la perspective de développer l'offre locale en immobilier tertiaire, il est envisagé de le céder pour permettre la construction d'un immeuble de bureaux.

L'enquête publique, comme définie à l'article L 134-2 du Code des relations du public avec l'Administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par l'Administration.

Cette procédure de déclassement relève à la fois du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Au Plan Local d'Urbanisme, le terrain est classé en zone Ui c'est-à-dire en zone urbaine à vocation économique.

I - Présentation de l'opération

Au cours des 10 dernières années, ce parc de stationnement de 74 places a été en moyenne occupé à hauteur de 36%.

De plus, 77 autres places de stationnement existent à proximité immédiate, rue du Général Baron Fabre, sur laquelle il a été constaté au cours des 10 mêmes dernières années un taux d'occupation moyen de 23%.

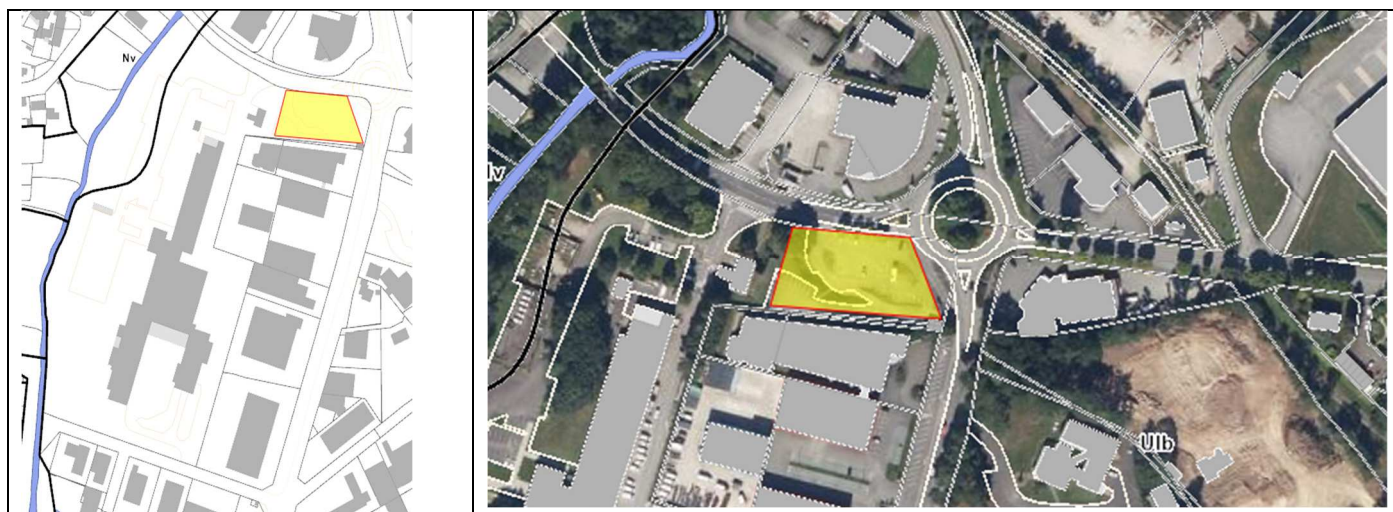
En conséquence au cours des 10 dernières années, sur les 151 places existantes dans ce secteur, seules 29 % ont été occupées, laissant de fait 100 places disponibles au quotidien (cf : annexe 6).

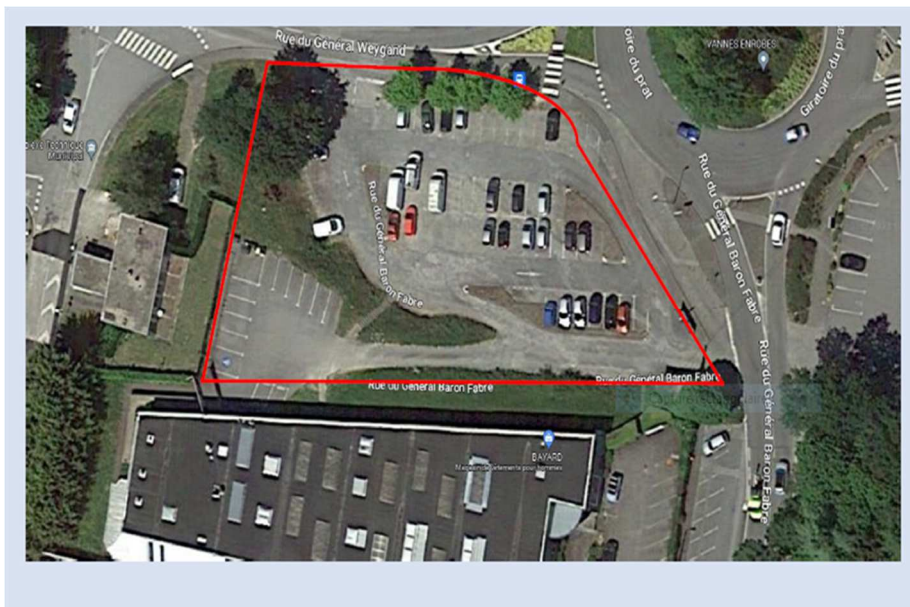
	Parking Kergolven	Taux d'occupation moyen	Parking contre-allée Baron Fabre	Taux d'occupation moyen	Total stationnement	Taux d'occupation moyen
Nombre total de places	74		77		151	
Nombre total de places occupées (moyenne sur 10 ans)	27	36%	18	23%	44	29%

Par ailleurs, une partie des agents travaillant au Centre Technique Municipal se stationne actuellement sur ce parking. Afin de les accueillir dorénavant dans l'enceinte de cet établissement, la capacité de stationnement va être augmentée dans les prochaines années.

Enfin, le projet immobilier tertiaire retenu prévoit la création d'environ 130 places de stationnement correspondant non seulement au besoin de cette nouvelle construction mais également aux places nécessaires au fonctionnement du service de restauration collective existant.

L'objet de l'enquête est le déclassement en vue de sa cession de l'emprise matérialisée en rouge (ci-dessous) :





I I- Déroulement de la procédure d'enquête :

a) Lancement de l'enquête et information du public

Monsieur le Maire a pris le 27 mars 2025 un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise du domaine public routier située à l'angle des rues du Général Weygand et du Général Baron Fabre à KERGOLVEN.

Cet arrêté désigne Monsieur Joris LE DIREACH en qualité de commissaire enquêteur, précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les heures et lieux de consultation par le public du dossier soumis à enquête. Durant la durée de l'enquête, toute personne peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Parallèlement, un avis d'enquête publique a été porté à la connaissance du public de la manière suivante :

- Affichage à partir du lundi 7 avril 2025 sur le site, rue du Général Weygand, et à l'hôtel de ville,
- Publication sur le site internet de la Ville de Vannes dès le 8 avril 2025,
- Publication dans les annonces légales de deux journaux à diffusion départementale le 8 avril 2025 savoir : Le Télégramme et le Ouest France édition Vannes. La seconde insertion de l'avis d'enquête dans les annonces légales de ces deux journaux est programmée pour le 16 avril 2025.

b) Déroulement de l'enquête et collecte des informations du public

La présente enquête se déroulera du mercredi 16 avril au lundi 5 mai 2025.

Elle sera ouverte à la Mairie de Vannes – Hôtel de Ville – Service Affaires Foncières et Domaniales, Place Maurice Marchais, du lundi au vendredi inclus, jours fériés exceptés, de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H.

Le dossier d'enquête comprend la présente notice explicative, un plan de situation, un plan de déclassement ainsi que les annexes citées à la fin de cette notice. Un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet y est joint. Les observations formulées par le public sont recueillies sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Elles peuvent également être adressées à Monsieur Joris LE DIREACH, commissaire enquêteur, par mail à service.foncier@mairie-vannes.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, Place Maurice Marchais BP 509, 56009 Vannes CEDEX.

Dans le cadre de cette enquête, le commissaire enquêteur assure deux permanences à l'hôtel de Ville de Vannes les :

- Mercredi 16 avril de 8h30 à 12h
- Lundi 5 mai de 13h30 à 17 h

c)- Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet à Monsieur le Maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Le rapport doit être laissé à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie au service affaires foncières et domaniales.

Le Conseil Municipal à la suite de la prise en compte de ce rapport, prendra une délibération en vue d'un déclassement anticipé permettant le maintien de l'usage du parking jusqu'au démarrage travaux prévus en décembre 2025.

Annexes :

Pièces techniques :

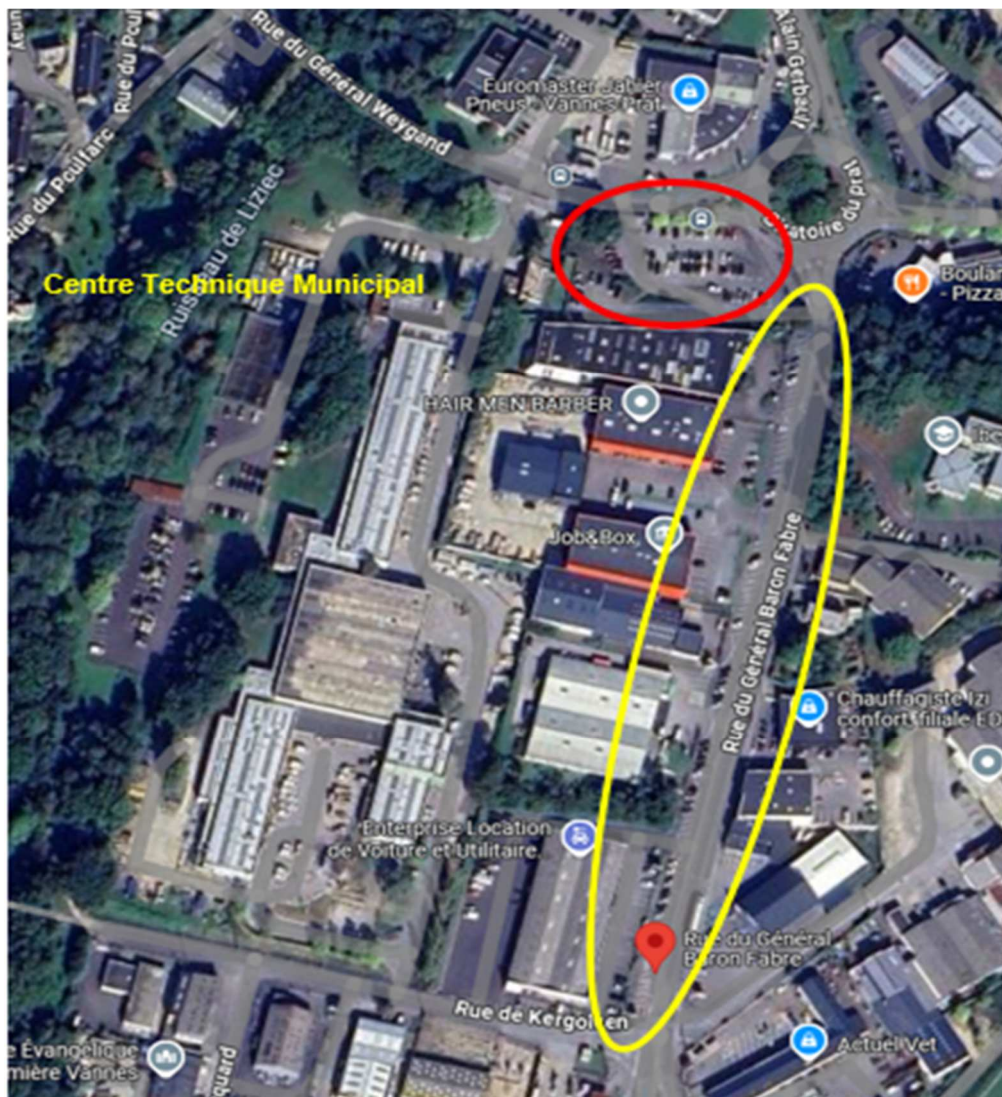
- 1) Plan de situation
- 2) Vue aérienne du site et photographies
- 3) Plan de déclassement
- 4) Extrait du PLU
- 5) Plan avec réseaux humides et éclairage public
- 6) Constats d'occupation au cours des 10 dernières années

Pièces administratives :

- 1) Registre d'enquête
- 2) Arrêté du Maire numéro 009 du 27 mars 25 portant modalités de l'enquête publique
- 3) Avis d'enquête publique
- 4) Copie des annonces légales parues dans les journaux régionaux
- 5) Délibération du Conseil Municipal du 3 février 2025 et ses annexes

Annexe 6

Constats d'occupation au cours des 10 dernières années



Parking de Kergolven



Parking de Kergolven					
Date	Vue aérienne/au sol	Total places	Total places occupées	Taux	Photos
avr-15	vue aérienne	74	0	0%	
août-16	vue aérienne	74	7	9%	
juin-16	vue au sol	74	34	46%	
août-17	vue au sol	74	44	59%	
juil-18	vue aérienne	74	11	15%	
juil-18	vue aérienne	74	5	7%	
mai-18	vue au sol	74	44	59%	
mai-19	vue au sol	74	35	47%	
mai-20	vue aérienne	74	27	36%	
févr-21	vue au sol	74	38	51%	
févr-21	vue aérienne	74	12	16%	
juil-22	vue au sol	74	41	55%	
oct-23	vue aérienne	74	51	69%	
Moyenne sur 10 ans		74	27	36%	

Parking de la contre-allée Baron Fabre



Parking de la contre-allée Baron Fabre					Photos
Date	Vue aérienne/au sol	Total places	Total places occupées	Taux	
avr-15	vue aérienne	77	2	3%	
août-16	vue aérienne	77	7	9%	
juin-16	vue au sol	77	19	25%	
août-17	vue au sol	77	19	25%	
mai-18	vue au sol	77	14	18%	
juil-18	vue aérienne	77	3	4%	
juil-18	vue aérienne	77	2	3%	
mai-19	vue au sol	77	19	25%	
mai-20	vue aérienne	77	31	40%	
févr-21	vue au sol	77	34	44%	
juil-22	vue au sol	77	33	43%	
oct-23	vue aérienne	77	28	36%	
Moyenne su 10 ans		77	18	23%	