

# 43

## Commission permanente Séance du 4 décembre 2023



Rapporteur : M. SOULABAILLE

48004

18 - Environnement

### Espaces naturels sensibles - Pointe du Grouin - Protocole transactionnel

Le lundi 04 décembre 2023 à 14h17, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous la présidence de Mme COURTEILLE.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BRUN, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLINAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme BOUTON (pouvoir donné à M. GUÉRET), M. CHENUT (pouvoir donné à Mme COURTEILLE), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h40.

### La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 3211-1 et L. 3211-2 ;

Vu le code civil, notamment les articles 2044 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

## Expose :

Le site de la Pointe du Grouin, espace naturel sensible du Département est l'un des sites les plus fréquentés de Bretagne avec plus de 600 000 visiteurs par an. Cette fréquentation importante occasionne des dégradations du point de vue de l'écologie, mais aussi du confort et de la sécurité des espaces publics.

Le Département a donc engagé un projet de réaménagement global du site permettant à la fois d'assurer la préservation, mais également d'améliorer l'accueil du public par :

- le réaménagement de l'accès, de l'entrée du site et des parkings,
- l'intégration paysagère par la renaturation d'espaces imperméabilisés,
- l'amélioration de l'accessibilité du site, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, l'activité commerciale présente sur le site sera préservée et confortée par :

- le réaménagement et l'amélioration de l'accès aux commerces,
- l'intégration paysagère du bâti et de ses abords par la renaturation de la zone,
- la suppression du stationnement et de la circulation des véhicules en visibilité directe avec les commerces et la création d'une place belvédère.

Ce projet a été déclaré d'utilité publique par le Préfet de la Région Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine le 23 décembre 2020.

Afin de réaliser l'ensemble de ces aménagements, des acquisitions foncières étaient nécessaires et se sont déroulées à l'amiable pour la très grande majorité. Toutefois, malgré de nombreux échanges et négociations avec le propriétaire du commerce situé sur le site, le Département a dû engager une procédure d'expropriation à son encontre.

En parallèle, les travaux de réaménagement du site ont démarré en septembre 2022 sur toutes les emprises publiques ou acquises à l'amiable par le Département.

Compte tenu des délais d'intervention du juge de l'expropriation - de 18 mois à 2 ans actuellement - une interruption des travaux est à prévoir sur les emprises objet de l'expropriation, ce qui entraîne un retard global de livraison du chantier mais également un surcoût pour le Département.

C'est pourquoi, afin de sécuriser cette procédure, le Département a fait appel au cabinet d'avocats THOME-HEITZMANN, qui prend en charge le volet judiciaire de l'expropriation et a proposé dans le même temps de tenter d'obtenir un accord amiable.

L'offre d'expropriation du Département se monte à 18 000 euros et le propriétaire concerné en réclamait 70 000 euros. Un accord est intervenu avec le propriétaire, via son avocate, par le biais d'un protocole transactionnel pour un montant de 30 000 euros, impliquant une renonciation de sa part à toute demande ultérieure. Il s'engage également à se désister du recours qu'il a introduit devant le Tribunal administratif de Rennes contre l'arrêté préfectoral déclarant le projet d'utilité publique. Le montant de 30 000 euros comprend l'acquisition de l'emprise nécessaire, mais également les travaux de réaménagement de l'espace extérieur du commerce, rendus nécessaires par le projet.

Compte tenu de l'intérêt pour le Département de voir ce projet global achevé d'ici le printemps 2024 à un coût conforme aux prévisions et de l'incertitude sur le délai de fixation et sur le montant final des indemnités d'expropriation, le protocole transactionnel, joint en annexe, est soumis à l'approbation de la Commission permanente.

## Décide :

- d'approuver le versement d'une indemnité d'expropriation de 30 000 euros par le Département d'Ille-et-Vilaine aux propriétaires de l'hôtel-restaurant de la Pointe du Grouin à Cancale dans le cadre du réaménagement de l'espace naturel ;
- d'approuver les termes du protocole transactionnel relatif à l'acquisition d'une emprise dans le cadre du réaménagement de la Pointe du Grouin à conclure entre les propriétaires du commerce concerné par l'acquisition d'une emprise et le Département d'Ille-et-Vilaine, joint en annexe ;
- d'autoriser le Président à signer ce protocole.

## Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 5 décembre 2023

ID : CP20231999

Pour extrait conforme