

GUIDEL ZAC Cœur de Ville et Saudraye

Liste des délibérations (hors sessions et CRACL annuels)

1	27/11/2008	Études préalables pour la création d'une ZAC de confortation du Centre ville
2	24/03/2009	Attribution de l' assistance à maîtrise d'ouvrage pour ZAC du Centre ville
3	16/07/2009	Études préalables pour la création de la ZAC de la Saudraye
4	24/11/2009	ZAC : Études préalables pour le renouvellement urbain et la confortation du centre ville et l'aménagement du secteur de la Saudraye – marchés d'études
5	25/01/2011	2011_19 : Extension du périmètre d'études préalables à la création de la zone d'aménagement concerté du centre ville (ZAC)
6	29/05/2012	2012_74 : Approbation du bilan de la concertation , de la mise à disposition de l'étude d'impact avec l'avis de la DREAL et du dossier de création de la ZAC centre et Saudraye de Guidel
7	29/05/2012	2012_75 : Choix du mode de réalisation de la ZAC centre et Saudraye et lancement des procédures
8	28/01/2014	2014_04 : ZAC centre et Saudraye : choix de l'aménageur et signature du traité de concession
9	31/03/2015	2015_33 : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre et Saudraye : approbation du dossier de réalisation
10	31/03/2015	2015_34 : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre et Saudraye : approbation du projet de programme des équipements publics
11	05/07/2016	<i>Modification n°1 du PLU</i>
12	05/07/2016	2016_68 : ZAC - Avenant n°1 au Traité de concession d'aménagement
13	05/07/2016	2016_69 : ZAC - Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de ZAC Centre et Saudraye
14	30/11/2021	2021_124 : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre et Saudraye : approbation du dossier de réalisation modificatif et modification du nom (ZAC Cœur de Ville et Saudraye)
15	30/11/2021	2021_125 : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre et Saudraye : approbation de l'actualisation du Programme des équipements publics
16	30/11/2021	2021_126 : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cœur de Ville et Saudraye : approbation de l'avenant n°2 au traité de concession
17	29/11/2022	<u>PROJET de délibération</u> : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites Cœur de Ville et Saudraye : lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et sollicitation du préfet pour l'organisation de l'enquête publique

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL**EXTRAIT DU REGISTRE**
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Huit, le Vingt Sept Novembre à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents :

J.P. LESSELIN 1^{er} Adjoint, A. BOUDIOS, E.JANSSEN, J. DANIEL, MM. PREVOST, JJ MARTEIL, F. BALLESTER, J. GREVES, B. KERYHUEL, adjoints, F. HERVE, L. MONNERIE, JM LE CLANCHE, Ch. BARRAULT, A. BUZARE, MF GUILLEMOT, M. YVON, P. CORMIER, I. LECLERCQ, N. BARRIERE, M. BOUTRUCHE, R. HENAULT, M. CREGUT, M. LE TEUFF, M. DAVID, A. RICHARD, AM. HORNUNG, JP FENELON, M. GUILLERME.

Absents excusés :

- M. LECLERCQ qui a donné procuration à M. AUBERTIN
- M. DEMANT qui a donné procuration à J.J. MARTEIL
- I. ESPIET qui a donné procuration à B. KERYHUEL
- O. FOURNIOL

Secrétaire : B. KERYHUEL

Date de la convocation : 19 Novembre 2008
Date de l'affichage : 19 Novembre 2008
Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 32

RECULE

- 3 DEC. 2008

SOUS-PRÉFECTURE
DE L'ORIENT

OBJET : ETUDES PREALABLES POUR LA CREATION D'UNE ZAC DE
"RENOUVELLEMENT URBAIN ET CONFORTATION DU CENTRE
VILLE"

Rapporteur : E. JANSSEN

- **Engagement d'une procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté** (Objectifs poursuivis par la collectivité et modalités de la concertation publique)
- **Modalité de consultation en vue de la passation d'un mandat d'études préalables**

La commune dispose dans le centre-ville d'un secteur UBI, pôle d'activités de loisirs discret et enclavé regroupant des locaux sportifs et un terrain de football.

Cette emprise foncière, dont la collectivité à la maîtrise, constitue une opportunité pour mener une politique de renouvellement urbain et de confortation du centre-ville.

Le Conseil Municipal, engagé dans la révision du PLU, a conduit une réflexion sur la réutilisation de cet espace de centre ville avec le concours d'un atelier d'urbanisme.

Cet ensemble doit permettre à la commune de rééquilibrer son territoire en offrant :

- une diversité et une densification de l'habitat, notamment pour faciliter l'accueil de jeunes ménages

- l'opportunité d'accroître l'attractivité commerciale et de services et faciliter l'émergence de nouvelles installations
- des solutions à la question des déplacements.

L'aménagement de ce secteur devra permettre à terme d'agrandir le centre de GUIDEL et assurer un développement maîtrisé de la commune.

Les objectifs poursuivis de la collectivité sont :

- Améliorer la **distribution des échanges routiers** en offrant une alternative au schéma viaire en étoile,
- Mettre en œuvre un aménagement **global cohérent et de qualité** tant sur les plans du paysage que des constructions.
- Proposer une offre de **logements** qui permette de conforter le centre en terme démographique et d'offrir à toutes les catégories de la population la possibilité de résider sur la commune, notamment grâce à la réalisation de logements sociaux,
- Participer à **l'agrandissement du centre ville** par l'installation de nouveaux services et équipements et contribuer au **rayonnement du centre ville**,
- S'inspirer de **l'Approche Environnementale de l'Urbanisme de l'Ademe** qui devra aboutir à des aménagements et des programmes de constructions économes en énergie et soucieux du respect des milieux récepteurs et du patrimoine naturel.

Les parcelles comprises dans le périmètre d'étude, dont la dénomination cadastrale est précisée à l'annexe de la présente délibération, représentent une surface totale approximative de 5,8 ha

Il est rappelé que conformément à l'article L.111.10 du Code de l'Urbanisme, le Maire pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement qui aura été prise en considération par le Conseil Municipal.

Parmi les procédures envisageables, la création d'une Zone d'Aménagement Concertée est la solution la plus indiquée pour permettre une meilleure maîtrise des sols, de leur destination, des aménagements et des équipements nécessaires.

Cette procédure inclut en particulier, une phase de **concertation** avec les habitants et les organismes concernés :

Modalités de la concertation publique :

S'agissant des modalités de concertation, les textes laissent la Collectivité libre de choisir celles qui lui paraissent les plus appropriées au regard de la taille de l'opération et du contexte local.

Il est proposé ici une réunion publique ainsi que la tenue d'une exposition publique qui présentera les orientations principales d'aménagement de la ZAC. Les dates de la réunion publique et de l'exposition seront annoncées par insertion d'une annonce légale dans la presse.

L'exposition se tiendra pendant 4 semaines dans les locaux de la Mairie. Un registre sera alors tenu à disposition du public et des associations locales pour recueillir les remarques et suggestions et, pendant 3 demi-journées une permanence constituée d'élus et de techniciens pourra répondre à d'éventuelles questions.

A l'issue de la concertation publique et de la phase d'élaboration du dossier de création de Z.A.C., le Conseil Municipal sera appelé à se prononcer sur le bilan de la concertation publique et sur le dossier de création de Z.A.C. proprement dit.

Mandat d'études préalables :

Cet aménagement constitue un enjeu majeur pour la commune et des études doivent être engagées pour vérifier la faisabilité d'un aménagement d'ensemble sur ce périmètre d'étude et d'affiner la réflexion des élus sur le périmètre opérationnel, le programme et le phasage d'une telle opération.

Dans cet objectif, la commune souhaite s'entourer de la compétence d'un organisme d'aménagement qui agira en tant que mandataire de la commune et qui sera chargé d'organiser pour son compte et sous son contrôle les études préalables avec les bureaux d'études spécialisées et de mettre en œuvre le cas échéant les procédures administratives adaptées.

La mission confiée au mandataire sera la suivante :

- Organiser une consultation en vue de réunir les compétences nécessaires à la réalisation des études préalables. Les compétences à réunir seront définies d'un commun accord avec les élus. Par exemple : Architecte urbaniste/BET VRD/Géomètre/Bureau d'études environnement, ...,
- Pilotage général des études et coordination des prestataires et intervenants,
- Préparation et animation des réunions de travail et du groupe de pilotage avec les élus et les services de la collectivité, les personnes représentant les cabinets d'études sous-traitant et de façon générale toute personne que la collectivité entendra associer à l'avancement des études,
- Proposition de phasage opérationnel
- Mise en œuvre des procédures d'urbanisme adaptées. Préparation des projets de délibération et avis d'annonce publique, demande d'arrêtés préfectoraux, organisation de la concertation,
- Information et consultation des personnes concernées (DDE, Services des Domaines, Propriétaires des terrains, DIREN),
- Etablissement d'un pré-bilan financier et des modalités de financement de l'opération,
- Conception et mise en forme des dossiers de subventions et du dossier administratif de création de ZAC,

Eléments de missions non confiées au mandataire qui seront à confier à des cabinets spécialisés (contenu à préciser non exhaustive) :

- Conception générale du projet : examen de l'état des lieux, propositions de périmètre opérationnel, de scénarios d'aménagement, composition urbanistique et paysagère de l'opération,

- Etudes VRD et mission géomètre : levés topographiques, études d'avant-projet des infrastructures VRD, des espaces verts et des dispositifs de rétention des eaux pluviales,
- Etude d'impact du projet en application des dispositions du décret du 12 octobre 1977 modifié par le décret n°93-245 du 25 février 1993, de l'article 19 de la loi sur l'air, de la loi littorale du 03 janvier 1986
- Dossier d'incidence loi sur l'eau conformément aux dispositions de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et des décrets d'application n°93-742 et n°93-743 du 29 mars 1993.

En application des articles 28 et 40 II du nouveau code des marchés, une mise en concurrence adaptée doit être engagée pour désigner l'organisme mandataire.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.111-10

Vu le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur la Commune

Après avoir pris connaissance des parcelles concernées par le périmètre de prise en considération,

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement durable, de l'Agriculture, de la Sécurité et de la Vie des Quartiers et des Gens du voyage du 27 octobre 2008,

DECIDE :

- D'engager les études relatives à la création d'une ZAC sur tout ou partie du périmètre d'étude figuré sur le plan ci-joint représentant une surface d'environ 5,8 hectares,
- Que dans le périmètre d'étude pris en considération, le Maire pourra surseoir à statuer à toute demande d'occupation des sols dans les conditions prévues par l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme
- D'adopter les modalités de concertation publique présentées, associant les personnes et organismes concernés, les habitants,
- De solliciter les subventions auprès de la Région Bretagne au titre de l'aide à l'ingénierie des *éco-FAUR*, et auprès de l'ADEME au titre de l'AEU®,
- De donner pouvoir au Maire pour prendre les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier et faire procéder aux mesures de publicités requises en la circonstance à savoir :
 - . Insertion d'une mention en caractères apparents dans 2 journaux diffusés dans le Département, indiquant l'intention de la Commune de créer la ZAC (article R.111-26-1 du code de l'urbanisme).
 - . Affichage en Mairie pendant un mois de la présente délibération

- De donner pouvoir au Maire pour engager une consultation en vue de désigner un organisme mandataire de la collectivité chargé de conduire ces études préalables, et signer la convention de mandat d'études préalable correspondante,
- D'autoriser le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

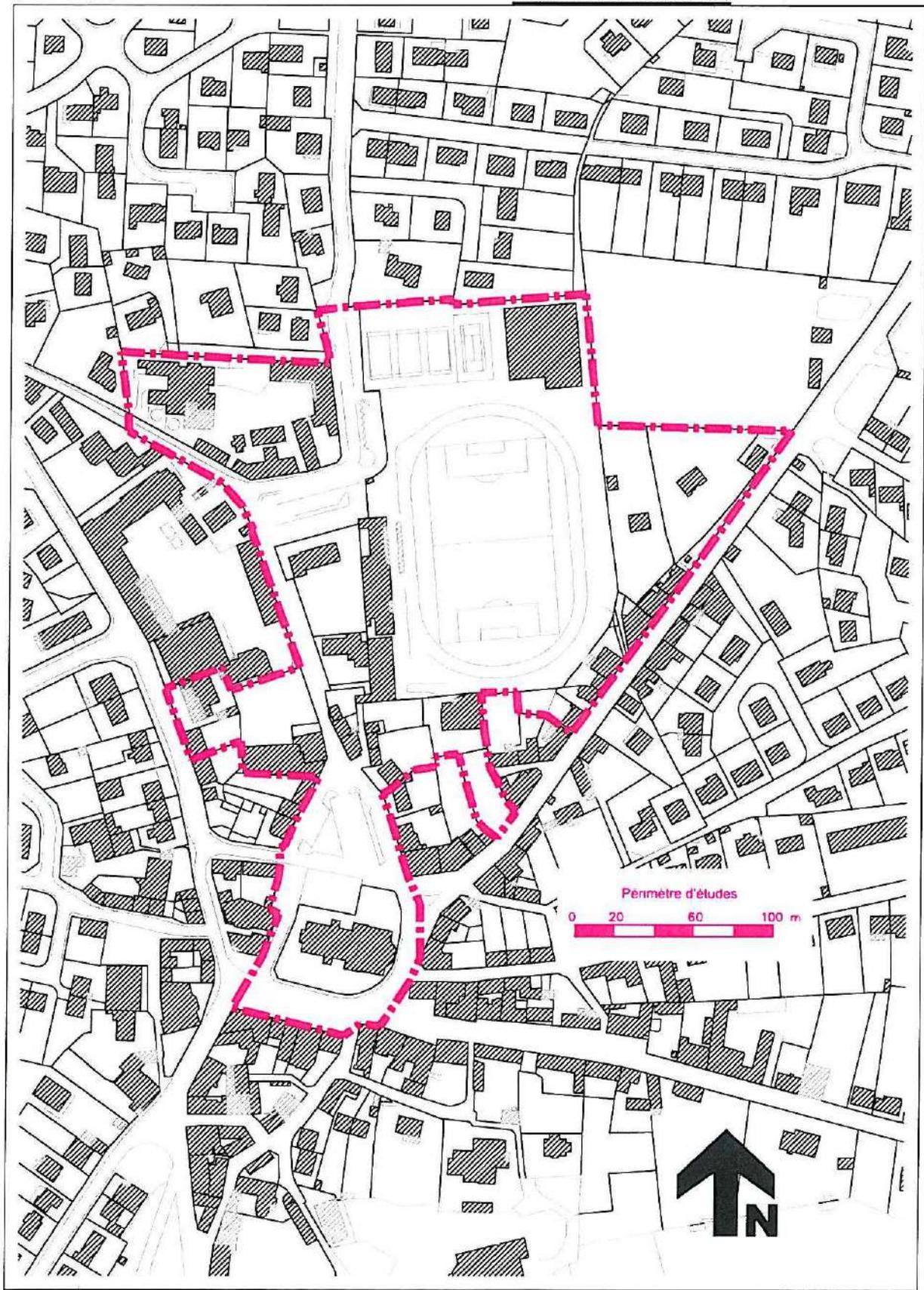
Adopté à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 1^{er} décembre 2008
Le Maire,



RECU LE
- 3 DEC. 2008
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

Périmètre d'étude :



DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Neuf, le Vingt Quatre Mars à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents :

JP. LESSELIN, A. BOUDIOS, J. GREVES, MM. PREVOST. J. DANIEL. I. ESPIET, L. MONNERIE . F. HERVE. JP DEMANT, O. FOURNIOL. M. BOUTRUCHE. I. LECLERCQ. P. CORMIER. A. BUZARE. M. LECLERCQ. B. KERYHUEL. JJ MARTEIL. F. BALLESTER. E. JANSSEN. R. HENAULT. M. DAVID. M. LE TEUFF. M. CREGUT. A. RICHARD. JP FENELON.

Absents excusés :

C. BARRAULT qui a donné procuration à F. HERVE

MF GUILLEMOT « à JJ MARTEIL

M. YVON « à F. BALLESTER

N. BARRIERE « à F. AUBERTIN

M. GUILLERME « à JP FENELON

JM LE CLANCHE « à M. BOUTRUCHE

A partir de la question sur le plan d'occupation des sols, O. FOURNIOL s'est absentée et a donné procuration à JP. DEMANT.

Secrétaire : B. KERYHUEL

Date de la convocation : 18 Mars 2009

Date de l'affichage : 18 Mars 2009

Nombre de conseillers en exercice : 32

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 32

OBJET : DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT :

Rapporteur : E. JANSSEN

A) ATTRIBUTION DE L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR ZAC DU CENTRE VILLE

Afin de choisir un prestataire capable d'organiser et de piloter les études préalables et surtout d'élaborer le dossier de création de ZAC du centre ville de Guidel (voir délibération du 28 novembre 2008), un avis d'appel public à concurrence a été lancé le 09 décembre 2008 en vue de passer un mandat d'études préalables pour le renouvellement urbain et la confortation du centre ville en procédure adaptée.

La date limite de remise des offres était fixée au 30 décembre 2008.

REÇU LE

31 MARS 2009

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

Seul un candidat a présenté une offre, il s'agit d'EADM, la Société d'Économie Mixte morbihannaise.

Son offre s'élève à 21 647 € TTC pour 24 journées de travail

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, LE 25 MARS 2009

LE MAIRE,



REÇU LE

3 1 MARS 2009

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDELEXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Neuf, le Seize Juillet à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents : JP LESSELIN, A. BOUDIOS, E. JANSSEN, J. DANIEL, MM. PREVOST, JJ MARTEIL, J. GREVES, M. LECLERCQ, JM LE CLANCHE, F. HERVE, L. MONNERIE, I. LECLERCQ, P. CORMIER, JP DEMANT, M. FOIDART, M. BOUTRUCHE, MF GUILLEMOT, A. BUZARE, M. YVON, CH. BARRAULT, R. M. DAVID, A. RICHARD, M. CREGUT, M. LE TEUFF, JP FENELON, M. GUILLERME, P. LE DRO.

Absents excusés :

- F. BALLESTER qui a donné procuration à MM PREVOST
- N. BARRIERE qui a donné procuration à Ch. BARRAULT
- I. RUELLAN qui a donné procuration à L. MONNERIE
- R. HENAULT qui a donné procuration à M. LE TEUFF
- M. YVON a donné procuration à J. GREVES (à partir de 22 H 59)
- JP DEMANT a donné procuration à F. HERVE (à partir de 22 H 45)
- O. FOURNIOL

Secrétaire : Marylise FOIDART

Date de la convocation : 08 Juillet 2009

Date de l'affichage : 08 Juillet 2009

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28 (jusqu'à 22 H 45) 27 (jusqu'à 22 H 59) 26 (après 22 H 59)

Nombre de votants : 32

OBJET : ÉTUDES PREALABLES POUR LA CREATION DE LA ZAC DE LA SAULDRAYE

Rapporteurs : F. AUBERTIN, J. DANIEL

- **Engagement des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté**
(Objectifs poursuivis par la collectivité et modalités de la concertation publique)
- **Modalité de consultation en vue de la passation d'un avenant au mandat d'études préalables**

Le contexte

La collectivité dispose, au Sud de l'agglomération, d'une réserve foncière de 24 hectares, dont une partie comporte des terrains de sports, la station d'épuration, la déchèterie et le terrain d'accueil des gens du voyage (Cap l'Orient).

Cette emprise foncière, bientôt traversée d'Ouest en Est par un projet de route départementale de contournement de l'agglomération, sera desservie par un carrefour giratoire en son centre et deux autres à ses extrémités Est et Ouest.

Elle constituera l'extension Sud de l'agglomération centrale en continuité de l'urbanisation existante, conformément à la loi "littoral".

L'ensemble, auquel viendront s'ajouter des parcelles privées, pour un total d'environ 52 hectares, constitue un enjeu majeur pour la Commune.

Le Conseil Municipal, engagé dans la révision du PLU, a conduit préalablement une réflexion sur la réutilisation de cet espace avec le concours de Cap l'Orient ; des études urbanistiques ayant été

réalisées par la Direction Générale de l'Aménagement, de l'Environnement et des Transports et une programmation esquissée pour la faisabilité d'un nouveau groupe scolaire, par une SEM.

Cet ensemble doit permettre à la commune de rééquilibrer son territoire en offrant, en extension de l'agglomération :

- des implantations pour de nouveaux équipements nécessaires à l'évolution et à l'augmentation de la population de la Commune (groupe scolaire, collège, caserne des pompiers, ateliers municipaux...),
- un complément de l'offre de logements sur la Commune
- un site pour la relocalisation et la création d'équipements sportifs présents sur le centre ville dont les emprises font l'objet d'études préalables à l'éventuelle réalisation d'une ZAC.

Les objectifs poursuivis par la collectivité sont :

- ▶ Permettre la construction d'un **nouveau groupe scolaire**
- ▶ Relocaliser les **équipements du parc du centre ville**
- ▶ Libérer les emprises foncières pour implanter:
 - le **collège public**
 - le **casernement des pompiers**
 - les **Services Techniques municipaux**
- ▶ Proposer des espaces destinés à l'**habitat** permettant d'offrir à toutes les catégories de la population la possibilité de résider sur la Commune à travers une diversité de formes urbaines.
- ▶ Agrandir la **station d'épuration**
- ▶ Assurer une place importante aux **espaces naturels** et aux **liaisons douces**
- ▶ S'inspirer de l'**Approche Environnementale de l'Urbanisme** de l'Ademe qui devra aboutir à des aménagements et des programmes de constructions économes en énergie et soucieux du respect des milieux récepteurs et du patrimoine naturel.

Les parcelles comprises dans le périmètre d'étude, dont la dénomination cadastrale est précisée à l'annexe de la présente délibération, représentent une surface totale approximative de 52 ha. Il est rappelé que conformément à l'article L. 111.10 du Code de l'Urbanisme, le Maire pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement qui aura été prise en considération par le Conseil Municipal.

Parmi les procédures envisageables, la création d'une Zone d'Aménagement Concertée semble la solution la plus indiquée pour permettre une meilleure maîtrise des sols, de leur destination, des aménagements et des équipements nécessaires.

Cette procédure inclut en particulier, une phase de **concertation** avec les habitants et les organismes concernés :

S'agissant des modalités de concertation, les textes laissent la Collectivité libre de choisir celles qui lui paraissent les plus appropriées au regard de la taille de l'opération et du contexte local.

Il est proposé ici une réunion publique ainsi que la tenue d'une exposition publique qui présentera les orientations principales d'aménagement de la ZAC. Les dates de la réunion publique et de l'exposition seront annoncées par insertion d'une annonce légale dans la presse.

L'exposition se tiendra pendant 4 semaines dans les locaux de la Mairie. Un registre sera alors tenu à disposition du public et des associations locales pour recueillir les remarques et suggestions et, pendant 3 demi-journées une permanence constituée d'élus et de techniciens pourra répondre à d'éventuelles questions.

A l'issue de la concertation publique et de la phase d'élaboration du dossier de création de ZAC., le Conseil Municipal sera appelé à se prononcer sur le bilan de la concertation publique et sur le dossier de création de ZAC proprement dit.

Avenant au mandat d'études préalables :

Cet aménagement présente des interactions avec le projet de ZAC au centre ville (voir la délibération du 27 novembre 2008), notamment en ce qui concerne les relocalisations de surfaces sportives au sud de l'agglomération et l'amélioration du maillage routier sur la commune.

Dans ce cadre, la commune souhaite mener les études préalables de manière coordonnée pour les deux projets et donc compléter la mission initiale confiée au mandataire pour la ZAC de « renouvellement urbain et confortation du centre ville ».

La mission confiée au mandataire sera la suivante :

- Organisation d'une consultation en vue de réunir les compétences nécessaires à la réalisation des études préalables. Les compétences à réunir seront définies d'un commun accord avec les élus. Par exemple : Architecte urbaniste/BET VRD/Géomètre/Bureau d'études environnement, ...
- Pilotage général des études et coordination des prestataires et intervenants,
- Préparation et animation des réunions de travail et du groupe de pilotage avec les élus et les services de la collectivité, les personnes représentant les cabinets d'études sous-traitant et de façon générale toute personne que la collectivité entendra associer à l'avancement des études,
- Proposition de phasage opérationnel
- Mise en œuvre des procédures d'urbanisme adaptées. Préparation des projets de délibération et avis d'annonce publique, demande d'arrêtés préfectoraux, organisation de la concertation,
- Information et consultation des personnes concernées (DDE, Services des Domaines, Propriétaires des terrains, DIREN),
- Établissement d'un pré-bilan financier et des modalités de financement de l'opération,
- Conception et mise en forme des dossiers de subventions et du dossier administratif de création de ZAC,

Éléments de missions non confiées au mandataire qui seront à confier à des cabinets spécialisés (contenu à préciser non exhaustive) :

- Conception générale du projet: examen de l'état des lieux, propositions de périmètre opérationnel, de scénarios d'aménagement, composition urbanistique et paysagère de l'opération,
- Études VRD et mission géomètre: levés topographiques, études d'avant-projet des infrastructures VRD, des espaces verts et des dispositifs de rétention des eaux pluviales,
- Étude d'impact du projet en application des dispositions du décret du 12 octobre 1977 modifié par le décret n°93-245 du 25 février 1993, de l'article 19 de la loi sur l'air, de la loi littorale du 03 janvier 1986
- Dossier d'incidence loi sur l'eau conformément aux dispositions de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et des décrets d'application n°93-742 et n°93-743 du 29 mars 1993.
- Dossier Loi Barnier, le cas échéant.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.111-10,

Vu le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur la Commune,

Après avoir pris connaissance des parcelles concernées par le périmètre de prise en considération et considérant l'intérêt général que présente ce projet d'aménagement urbain sur les parcelles concernées, et la nécessité de prévenir la réalisation de toute construction, travaux ou installation susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse sa réalisation future,

VU l'avis des Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement durable, de l'Agriculture, de la Sécurité et de la Vie des Quartiers et des Gens du voyage du 05 mai et du 18 juin 2009,

DÉCIDE :

- D'engager les études relatives à la création d'une ZAC dite de la Saudraye sur tout ou partie du périmètre d'étude figuré sur le plan ci-joint représentant une surface d'environ 52 hectares,
- Que dans le périmètre d'étude pris en considération, le Maire pourra surseoir à statuer à toute demande d'occupation des sols dans les conditions prévues par l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme,

Cette disposition de surseoir à statuer fera l'objet d'une publicité : la présente délibération sera affichée en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la commune, et mention sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- D'adopter les modalités de concertation publique présentées, associant les personnes et organismes concernés, les habitants,
- De solliciter les subventions auprès de la Région Bretagne au titre de l'aide à l'ingénierie des éco-FAUR, et auprès de l'ADEME au titre de l'AEU®,
- De donner pouvoir au Maire pour prendre les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier

- De donner pouvoir au Maire pour engager un avenant au marché de mandat à l'organisme chargé de conduire les études préalables coordonnées pour les deux projets de ZAC.
- D'autoriser le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Adopté par 27 voix pour, 3 abstentions (M. LE TEUFF qui a procuration pour R. HENAULT, M. DAVID) et 2 voix contre (A. RICHARD, M. CREGUT)

POUR EXTRAIT CONFORME,

GUIDEL, le 17 Juillet 2009

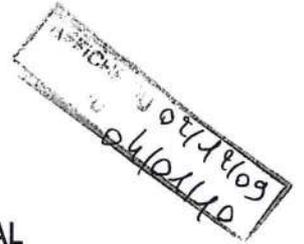
Le Maire,



DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



L'An Deux Mille Neuf, le Vingt Quatre Novembre à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents : JP LESSELIN, A. BOUDIOS, E. JANSSEN, J. DANIEL, MM. PREVOST, JJ MARTEIL, F.BALLESTER, J. GREVES, M. FOIDART, L. MONNERIE, M. BOUTRUCHE, M. YVON, JM LE CLANCHE, A. BUZARE, F. HERVE, P. CORMIER, I. LECLERCQ, I. RUELLAN, M.F. GUILLEMOT, N. BARRIERE, R. LANGRONIER, R. HENAULT, M. DAVID, A. RICHARD, M. CREGUT, M. LE TEUFF, JP FENELON, M. GUILLERME, P. LE DRO.

Absents excusés :

M. LECLERCQ qui a donné procuration à F. AUBERTIN
JP. DEMANT « « à I. ESPIET

Absente : O. FOURNIOL

Secrétaire : Marylise FOIDART

Date de la convocation : 18 novembre 2009

Date de l'affichage : 18 novembre 2009

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 32



Secrétaire : M. FOIDART

OBJET : ZAC : ETUDES PREALABLES POUR LE RENOUELEMENT URBAIN ET LA CONFORTATION DU CENTRE VILLE ET L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA SAUDRAYE – MARCHES D'ETUDES

Rapporteur : E. JANSSEN

Par délibérations en date du 28 novembre 2008 et du 16 juillet 2009 le Conseil Municipal a confié à EADM un mandat de réalisation pour les études préalables pour le renouvellement urbain et la confortation du centre ville et l'aménagement du secteur de la Saudraye. Dans ce cadre, une consultation a été menée afin de retenir les intervenants en charge des études à entreprendre.

Caractéristiques principales de la consultation :

Prestataire unique pour trois lots: cabinets/bureaux d'études multi compétents, ou groupement.

Lot 1 : Etude de conception générale :

Equipe architecte paysagiste / architecte urbaniste.

Composition urbanistique et paysagère de l'opération

Lot 2 : Etudes d'avant-projet VRD:

Bureau d'études techniques et géomètre.

Levers topographiques,

Etudes d'avant-projet des infrastructures VRD.

Lot 3 : Etudes environnementales :

Bureau d'études en environnement.

- Etude d'impact,
- Etude d'incidence en application des dispositions de la loi sur l'eau,

A l'issue de la consultation, le comité de pilotage propose de retenir le prestataire suivant :

	Lot N° 1 : Conception générale		Lot N° 2 : Etudes VRD	Lot N° 3 : Environnement
Equipe	Forma 6	Phytolab	Sogreah/AG2M	Apave
	Nantes	Nantes	Ploemeur	Saint Herblain

Forma 6 est mandataire de l'équipe.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement, développement durable, de l'agriculture, de la sécurité, vie des quartiers et gens du voyage en date du 30 octobre 2009,

DECIDE :

- **DE RETENIR** pour les études préalables pour le renouvellement urbain et la confortation du centre ville et l'aménagement du secteur de la Saudraye :

l'équipe dont le mandataire est Forma 6

Pour un montant de 109 950,00 euros hors taxes.

- **D'AUTORISER** la société d'économie mixte EADM à signer, au nom et pour le compte de la Commune les pièces relatives aux marchés et avenants évoqués ci-dessus.

Adopté par 30 voix pour et 2 voix contre (A. RICHARD, M. CREGUT)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 25 Novembre 2009
Le Maire,





L'An Deux Mille Onze, le Vingt Cinq Janvier à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient présents :

JP LESSELIN, MM. PREVOST. BOUDIOS, E. JANSSEN, J. DANIEL, JJ MARTEIL, F. BALLESTER, J. GREVES, M. LECLERCQ, M. FOIDART, F. HERVE, P. CORMIER, JM LE CLANCHE, A. BUZARE, L. MONNERIE, MF GUILLEMOT, I RUELLAN, M. BOUTRUCHE, R. HENAUT, M. DAVID, M. LE TEUFF, A. LE BORGNE, A. RICHARD, M. GUILLERME,

Absents excusés :

- I LECLERCQ qui a donné procuration à P. CORMIER
- R. LANGRONNIER « « à I. RUELLAN
- M. YVON « « à F. BALLESTER
- M. CREGUT « « A. RICHARD
- P. LE DRO « « M. GUILLERME
- JP DEMANT, N. BARRIERE, O. FOURNIOL
-

Secrétaire : Marylise FOIDART

Date de la convocation : 19 Janvier 2011

Date de l'affichage : 19 Janvier 2011

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

N° 2011 – 19 : EXTENSION DU PERIMETRE D'ETUDES PREALABLES A LA CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU CENTRE VILLE

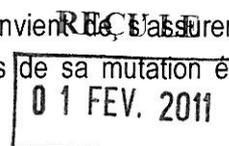
Rapporteur : F. AUBERTIN

Par délibérations du 28 novembre 2008 et du 16 juillet 2009 le conseil municipal a décidé d'engager une étude d'aménagement relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté sur le centre bourg et le secteur de la Saudraye, sur un périmètre intentionnel représentant une surface d'environ 58 hectares, en application de l'article L 111 – 10 du code de l'urbanisme.

Espace, Aménagement, Développement du Morbihan (EADM), organisme d'aménagement, agit en tant que mandataire de la commune et organise, pour son compte et sous son contrôle, les études préalables avec les bureaux d'études spécialisés.

Les phases d'étude réalisées à ce stade ont permis de définir les premières intentions de programmes sur le périmètre initial du centre bourg.

Dans un souci de cohérence globale et à long terme du projet, il convient de s'assurer que ce programme s'intègre dans le tissu bâti existant et dans les perspectives de sa mutation éventuelle future.



Ainsi, il est proposé d'étendre le secteur d'études du centre bourg à toutes les parcelles de l'îlot bordé par les rues Marc Mouélo et Saint Maurice (à l'exception du collège Saint Jean), portant le périmètre de la ZAC de centre ville de 5,8 à 6,37 ha, conformément au plan joint.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.111-10,

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur la commune,

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 14 Janvier 2011,

Après avoir pris connaissance des parcelles concernées par le périmètre de prise en considération,

Considérant l'intérêt général que présente ce projet d'aménagement urbain sur les parcelles concernées, et la nécessité de prévenir la réalisation de toute construction, travaux ou installation susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse sa réalisation future,

- **DECIDE** d'étendre le périmètre d'étude aux parcelles désignées sur le plan joint en application de l'article L 111 – 10 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que, dans le périmètre pris en considération, Monsieur le Maire ou son représentant pourra surseoir à statuer à toute demande d'occupation des sols dans les conditions prévues par l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, et procéder aux mesures de publicité nécessaires, par la publication d'une mention d'information dans un journal de niveau départemental.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier et faire procéder aux mesures de publicité requises en la circonstance,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Adopté à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME,

GUIDEL, le 26 Janvier 2011

Le Maire,



REÇU LE

01 FEV. 2011

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

Zone d'Aménagement Concertée de centre ville

Périmètre d'études

6,37 hectares

Janvier 2011

École de Polignac

Cimetière

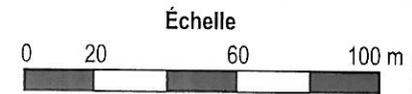
Stade de Polignac

Collège Saint Jean

01 FEV 2011
SOLS PRENANT
DE LOIRENT

RECULS

Mairie



Mairie de GUIDEL
11 place de Polignac
56520 GUIDEL

Tél 02 97 02 96 96
Fax 02 97 65 09 36

Secteurs ajoutés au
périmètre d'études



DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Douze, le Vingt Neuf Mai à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire

Etaiement également présents : JP LESSELIN, A. BOUDIOS, E. JANSSEN, J. DANIEL, MM PREVOST, JJ MARTEIL, J. GREVES, F. HERVE, A. BUZARE, P. CORMIER, MF. GUILLEMOT, L. MONNERIE, JM. LE CLANCHE, P. LE DRO, M. GUILLERME, M. DAVID, M. LE TEUFF, L. DETREZ, A. RICHARD.

Absents excusés :

F. BALLESTER qui a donné procuration à MM PREVOST

M. LECLERCQ qui a donné procuration à F. AUBERTIN

I. LECLERCQ « « à A. BUZARE

JP DEMANT « « à JP LESSELIN

R. LANGRONIER « « à J. DANIEL

M. FOIDART « « à A. BOUDIOS

A. LE BORGNE « « à M. GUILLERME

R. HENault « « à M. LE TEUFF



Absents :

M. YVON, N. BARRIERE, M. BOUTRUCHE, I. RUELLAN, O. FOURNIOL.

Secrétaire : J. DANIEL

Date de la convocation : 22 Mai 2012

Date de l'affichage : 22 Mai 2012

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 20

Nombre de votants : 28

2012 – 74 : Approbation du bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact avec l'avis de la DREAL et du dossier de création de la ZAC centre et Saudraye de Guidel

Rapporteur : F. AUBERTIN

Par délibérations en date du 27 novembre 2008 et du 16 juillet 2009, le Conseil municipal de GUIDEL a décidé d'engager des études relatives à la création d'une ZAC sur les secteurs du centre-ville (étendu par la délibération du 25 janvier 2011) et de la Saudraye afin de réaliser un projet de renouvellement urbain en centre-ville et d'aménagement à la Saudraye : pour dynamiser et densifier le centre de la ville, y créer une nouvelle offre de logements et de commerces, améliorer la distribution des échanges routiers mais aussi offrir des logements variés accessibles, prévoir les équipements publics nécessaires au développement de la commune, organiser une urbanisation cohérente, maîtrisée et intégrée dans son environnement.

Par ces mêmes délibérations, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, laquelle s'est déroulée, pendant toute la durée de l'étude du projet, selon les modalités suivantes :

- Tenue d'une réunion publique le 25 octobre 2011
- Tenue d'une exposition publique qui présente les orientations principales de l'opération, pendant 4 semaines en mairie annoncée par voie de presse, du 26 octobre au 25 novembre 2011
- Tenue de 3 demi-journées de permanences assurées par les élus et techniciens pour répondre aux questions, le 31 octobre et les 10 et 19 novembre 2011
- Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir remarques et suggestions pendant cette exposition

Le déroulement de cette concertation, les observations, suggestions et leurs réponses sont exposés dans le rapport annexé tirant le bilan de la concertation. Ce rapport précise les évolutions apportées au projet du fait de la concertation, pour prendre en compte les remarques et suggestions formulées par le public.

Conformément à l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement, l'avis de la DREAL a été mis à la disposition du public du 21 avril au 07 mai 2012. Au cours de cette mise à disposition, une seule observation a été déposée sans lien avec l'étude d'impact et l'avis de la DREAL présentés.

En conséquence, sur la base du rapport de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL, Monsieur le Maire propose de créer la ZAC Centre et Saudraye.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 09 mai 2012,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants, L. 311-7 et R. 331-6 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement,

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006

VU le Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 01 mars 2002 (ayant fait l'objet de plusieurs modifications et révisions simplifiées) et mis en révision sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme le 11 décembre 2003.

VU le rapport de M. le Maire tirant le bilan de la concertation et le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL,

VU l'avis de la DREAL émis sur l'étude d'impact,

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

APPROUVE les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation, les conclusions du bilan de mise à disposition de l'avis de la DREAL et de l'étude d'impact, ainsi que le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

CRÉE une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement d'habitat sur les parties du territoire de la commune de Guidel délimitées par un trait continu de couleur rose sur le plan annexé à la présente délibération.

DIT que la zone ainsi créée est dénommée : « Zone d'Aménagement Concerté centre et Sauldraye de GUIDEL ».

DIT que le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend environ 570 logements de typologies individuelles, collectifs et intermédiaires selon le principe de mixité sociale défini par le PLH de Lorient Agglomération.

DIT qu'il sera mis à la charge des constructeurs le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du code de l'urbanisme et qu'en conséquence, le périmètre de la ZAC sera exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement.

AUTORISE Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département diffusé. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Adopté par 23 voix pour et 5 abstentions (M. LE TEUFF qui a procuration pour M. HENAUULT, M. DAVID, L. DETREZ, A. RICHARD)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 30 Mai 2012,
Le Maire,
François AUBERTIN



REÇU LE

05 JUIN 2012

NOUS VOUS RECOMMANDONS
DE CONSULTER
LE SITE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Douze, le Vingt Neuf Mai à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire

Etaient également présents: JP LESSELIN, A. BOUDIOS, E. JANSSEN, J. DANIEL, MM PREVOST, JJ MARTEIL, J. GREVES, F. HERVE, A. BUZARE, P. CORMIER, MF. GUILLEMOT, L. MONNERIE, JM. LE CLANCHE, P. LE DRO, M. GUILLERME, M. DAVID, M. LE TEUFF, L. DETREZ, A. RICHARD.

Absents excusés :

F. BALLESTER qui a donné procuration à MM PREVOST
M. LECLERCQ qui a donné procuration à F. AUBERTIN
I. LECLERCQ « « à A. BUZARE
JP DEMANT « « à JP LESSELIN
R. LANGRONIER « « à J. DANIEL
M. FOIDART « « à A. BOUDIOS
A. LE BORGNE « « à M. GUILLERME
R. HENAULT « « à M. LE TEUFF

Absents :

M. YVON, N. BARRIERE, M. BOUTRUCHE, I. RUELLAN, O. FOURNIOL.

Secrétaire : J. DANIEL

Date de la convocation : 22 Mai 2012

Date de l'affichage : 22 Mai 2012

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 20

Nombre de votants : 28

2012 – 75 : **Choix du mode de réalisation de la ZAC centre et Soudraye et autorisation de lancer les procédures**

Rapporteur : E. JANSSEN

Les études préalables réalisées dans le cadre de la ZAC ont permis de définir un programme de construction qui prévoit la réalisation de 570 logements, des terrains réservés pour équipements, des espaces publics aménagés comme support de coulée verte, des espaces publics de centre bourg piétons ou semi piétons, des voies et cheminements permettant de desservir et d'améliorer le fonctionnement notamment du centre-ville.

L'aménagement de la zone peut être réalisé selon plusieurs modalités : le mode de réalisation **en régie** (la collectivité assume seule le risque financier de l'opération et garde la responsabilité de l'aménagement) ou par le biais d'une **concession d'aménagement** (le risque financier est transféré à un aménageur privé ou public).

REÇU LE

05 JUN 2012

SOUS-PRÉFECTURE
DE GUIDEL

Les différences entre les deux modes de réalisation sont exposées dans le tableau comparatif suivant :

	Régie	Concession d'aménagement
Qui est maître d'ouvrage ?	La collectivité locale.	L'aménageur.
Qui finance l'opération ?	La collectivité locale, qui doit constituer un budget annexe, équilibré en recettes et en dépenses, sans possibilité d'inscrire les recettes prévisionnelles.	L'aménageur avec, le cas échéant, des participations de la collectivité locale concédante et des autres collectivités.
Qui assume le risque financier ?	La collectivité locale.	Selon le type de concessions choisi : - l'aménageur, - ou l'aménageur et la collectivité locale.
Qui réalise les études préalables ?	La collectivité locale et/ou des bureaux d'études après application des dispositions du code des marchés publics.	La collectivité locale et/ou des bureaux d'études après application des dispositions du code des marchés publics.
Qui réalise les études pré-opérationnelles et opérationnelles ?	La collectivité locale et/ou un mandataire et/ou des bureaux d'études après application des dispositions du code des marchés publics.	L'aménageur et/ou des bureaux d'études après application des dispositions de l'ordonnance du 6 juin 2005.
Qui achète, porte et commercialise les biens fonciers et immobiliers ? Qui exerce le droit de préemption ?	La collectivité locale.	L'aménageur.
Qui réalise les travaux d'infrastructures ?	La collectivité locale et/ou un mandataire et/ou des entreprises retenues après application des dispositions du code des marchés publics.	L'aménageur et/ou des entreprises retenues après application des dispositions de l'ordonnance du 6 juin 2005.
Qui réalise les équipements publics de superstructures ?	La collectivité locale et/ou un mandataire et/ou des entreprises retenues après application des dispositions du code des marchés publics ou les dispositions relatives aux contrats de partenariats.	- La collectivité locale et/ou un mandataire et/ou des entreprises retenues après application des dispositions du code des marchés publics. - Le cas échéant, si la concession le prévoit, l'aménageur et/ou des entreprises retenues après application des dispositions de l'ordonnance du 6 juin 2005.

Ce tableau est extrait de l'ouvrage publié par Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement : « Concessions d'aménagement - Guide des procédures de passation ».

Le mode de réalisation en **régie** amènerait la collectivité à :

- ouvrir un budget annexe et respecter la règle de l'équilibre réel ;
- garder la responsabilité globale de la bonne fin de cette opération, à ses entiers risques et périls, notamment les risques financiers qui incombent nécessairement à la collectivité ;
- acheter (souvent très rapidement), porter et commercialiser les biens fonciers et immobiliers ;
- engager une personne chargée du suivi de la ZAC pendant plusieurs années ;
- etc.

Le mode de réalisation par le biais d'une **concession d'aménagement** implique que l'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il est également chargé d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, de procéder à la promotion et à la commercialisation des terrains situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Une réalisation avec un aménageur apporte les avantages suivants :

- la mobilisation des capitaux est faite par l'aménageur (acquisitions foncières, travaux, commercialisation...);
- le risque financier est pris par l'aménageur ;
- etc. (voir le tableau)

La **concession d'aménagement** est encadrée par la procédure présentée ci-après :

- Conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, l'attribution d'une concession d'aménagement est soumise à une procédure de publicité et de mise en concurrence. La procédure est celle prévue aux articles R.300-4 à R.300-11 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme, doit désigner en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de discussions. Il doit également désigner la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Cette personne pourra recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure. Puis le Conseil municipal choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission.

Un document programme présentant les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement, le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés et les conditions de mise en œuvre de l'opération doit être élaboré pour permettre aux aménageurs de présenter leur candidature et leur proposition.

- Si elle retient cette option, la commune a intérêt à se faire assister, pour intégrer les éléments importants dans la consultation, pour faire le bon choix de l'aménageur et pour établir la concession d'aménagement, par un cabinet juridique conseil spécialisé. Il lui sera confié une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Il assurera :
 - une assistance juridique tout au long de la procédure
 - une aide à la rédaction de l'ensemble des pièces de consultation, l'avis d'appel public à la concurrence, le traité de concession, ...
 - une assistance dans le choix de l'attributaire : analyse des candidatures, des offres, assistance à l'audition des candidats, ...
 - une aide à la négociation
 - une aide à la finalisation du contrat

Une consultation a été engagée auprès de 3 cabinets spécialisés, et c'est la société d'avocats Caradeux Consultants, de Nantes, qui a présenté l'offre la plus développée, pour une mission dont le montant total s'élève à 15 799,16 € TTC.

Le cabinet CVS a fait une proposition beaucoup moins détaillée s'élevant à 19 136 € TTC, le troisième n'a pas répondu, malgré les relances.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis des commissions des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 23 avril et du 09 mai 2012,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

VU le décret n°2006-959 du 31 juillet 2006 relatif aux conditions de passation des concessions d'aménagement et des marchés conclus par les concessionnaires et modifiant le code de l'urbanisme,

VU le décret n°2009-889 du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants et R.300-4 à R. 300-11,

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

VU l'avis de la DREAL émis sur l'étude d'impact,

VU le rapport de Monsieur le Maire tirant le bilan de la concertation et le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL,

DÉCIDE que le mode de réalisation de la ZAC centre et Saudraye de Guidel est la concession d'aménagement,

AUTORISE le Maire à organiser et conduire une procédure de publicité et de mise en concurrence pour la désignation d'un aménageur, conformément aux articles R.300-4 à R.300-11 du code de l'urbanisme. L'avis d'appel public à concurrence sera publié dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales, dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier et au Journal Officiel de l'Union Européenne.

DÉSIGNE le Maire comme personne habilitée à engager les discussions prévues à l'article R.300-8 du code de l'urbanisme et à signer la convention de concession d'aménagement.

APPROUVE la constitution de la commission particulière prévue à l'article R.300-9 du code de l'urbanisme dont les membres désignés sont les suivants :

François AUBERTIN, Jean-Pierre LESSELIN, Emmanuel JANSSEN, Marie-Madeleine PREVOST, Françoise BALLESTER, Jo. DANIEL, Michel LECLERCQ, François HERVE, Jean-Marc LE CLANCHE, Pascal CORMIER, Lucien MONNERIE, Maurice LE TEUFF, Michelle GUILLERME, Alain RICHARD, Michelle DAVID.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec la société d'avocats Caradeux Consultants, de Nantes, pour un montant de 15 799,16€ TTC

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

DIT que le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 30 Mai 2012
Le Maire,
François AUBERTIN



DEPARTEMENT DU MORBIHAN-----
VILLE DE GUIDEL**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**REÇU LE
31 JAN. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

L'An Deux Mille Quatorze, le Vingt-huit Janvier à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents : A. BOUDIOS, E. JANSSEN, J. DANIEL, MM PREVOST, F. BALLESTER, M. FOIDART, J. GREVES, F. HERVE, adjoints, A. BUZARE, P. CORMIER, L. MONNERIE, M. LECLERCQ, MF GUILLEMOT, I. RUELLAN, F. TEROUTE, L. DELACROIX, M. GUILLERME, R. HENAULT, M. DAVID, M. LE TEUFF, L. DETREZ, A. RICHARD, Conseillers municipaux.

Absents excusés :

JJ MARTEIL qui a donné procuration à J. GREVES
R. LANGRONNIER « » à F. AUBERTIN

Absents : M. YVON, N. BARRIERE, M. BOUTRUCHE, O. FOURNIOL, JM LE CLANCHE, JP DEMANT, P. LE DRO, A. LE BORGNE.

Secrétaire : M. FOIDART

Date de la convocation : 22 Janvier 2014
Date de l'affichage : 22 Janvier 2014
Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 23
Nombre de votants : 25

2014 - 04 : ZAC centre et Saudraye : choix de l'aménageur et signature du traité de concession

Rapporteur : E. Janssen

Contexte

La Commune de Guidel bénéficie d'une situation privilégiée en façade littorale renforcée par son appartenance à l'agglomération de Lorient.

Cette position conforte son attractivité de telle sorte qu'elle connaît un vrai dynamisme. Elle dispose d'un tissu confortable de commerces et d'entreprises artisanales. Au total, la Commune compte près de 3 600 emplois, elle est aussi dotée d'un bon niveau d'équipements [scolaires, sportifs, de loisirs, culturels et touristiques] et de services.

Les élus ont souhaité privilégier le développement du centre-ville à travers une opération de renouvellement urbain, dans le triple but de renforcer l'habitat, d'élargir le centre-ville en développant le linéaire commercial, de revoir le schéma des déplacements.

Par délibérations des 27 novembre 2008 et 16 juillet 2009, le conseil municipal de GUIDEL a donc décidé d'engager des études préalables à la création d'une ZAC.

Par délibération du 29 mai 2012, le conseil municipal a créé la ZAC multi-sites « centre et Saudraye », et a décidé que son mode de réalisation serait la concession d'aménagement.

Il a également décidé de lancer la procédure de désignation du concessionnaire et d'autoriser le Maire à signer, avec la société d'avocats Caradeux Consultants de Nantes, une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en vue de la passation de la concession d'aménagement.

Afin de répondre aux obligations de publicité et de mise en concurrence issues des articles L. 300-4 et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, la Ville a fait paraître un avis de publicité le 13 juillet 2012 au JOUE, au BOAMP, au Moniteur des Travaux publics ainsi que dans l'édition Ouest-France du 9 juillet 2012.

Procédure suivie

En réponse aux avis de publicité publiés par la Commune du GUIDEL, cinq candidats ont présenté leur candidature avant la date limite :

1. La Société CILAOS
2. La société NEXITY
3. La société ATARAXIA
4. La société ESPACIL
5. La société EADM

Le dossier de consultation a été mis en ligne sur la plateforme de la Commune le 12 septembre 2012. La date limite de remise des propositions des candidats était fixée le 15 octobre 2012 à 12 heures.

L'ouverture des plis a été effectuée par la Commission d'aménagement (commission particulière chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, constituée par le conseil municipal du 29 mai 2012) réunie à cet effet le 15 octobre 2012 (membres de la commission : François AUBERTIN, Jean-Pierre LESSELIN, Emmanuel JANSSEN, Marie-Madeleine PREVOST, Françoise BALLESTER, Jo. DANIEL, Michel LEGLERCQ, François HERVE, Jean-Marc LE CLANCHE, Pascal CORMIER, Lucien MONNERIE, Michelle DAVID, Maurice LE TEUFF, Alain RICHARD, Michelle GUILLERME).

Les sociétés NEXITY, EADM et ATARAXIA ont remis une proposition dans les délais.

La commission le 12 novembre 2012 a pris connaissance du rapport d'analyse des offres préparé par le cabinet Caradeux-consultants et décidé de convoquer les trois candidats à une audition qui s'est déroulée le 22 novembre 2012.

Suite à l'audition des candidats, la commission a décidé de porter à leur connaissance l'estimation des acquisitions foncières communales à réaliser par l'aménageur dans le cadre de l'opération et de solliciter auprès de chaque candidat une nouvelle offre financière.

Suite à l'analyse des secondes offres financières des candidats présentée lors de la réunion du 21 décembre 2012, la commission a formulé un avis favorable pour l'engagement des discussions avec deux candidats : les sociétés ATARAXIA et NEXITY.

Une nouvelle proposition financière a été demandée aux candidats sur la base d'un programme prévisionnel de construction de 570 logements maximum.

Des précisions complémentaires ont été demandées aux candidats sur leurs propositions notamment sur le mode de gouvernance de l'opération.

Les candidats ont déposé leur troisième proposition le 14 janvier 2013.

A la suite de l'analyse de la 3^{ème} offre des candidats, la commission en date du 07 février 2013 a donné un avis favorable pour poursuivre la discussion avec la société ATARAXIA.

Au cours de la discussion avec ATARAXIA, il est apparu nécessaire de réduire dans des proportions importantes le programme prévisionnel des constructions afin de l'adapter au marché local et de ramener le nombre de logements de 570 à 420 logements.

Cette décision a conduit la Commune à consulter à nouveau les trois candidats ayant déposé une offre sur la base de ce nouveau programme prévisionnel des constructions.

A la suite d'une période de consultation qui s'est déroulée de juin à septembre 2013, la Société ATARAXIA a adressé un courrier à la Mairie l'informant de sa décision de renoncer à déposer une nouvelle offre.

Après analyse des nouvelles propositions financières remises par NEXITY et par EADM, la commission en date du 29 septembre 2013 a formulé un avis favorable pour l'engagement des discussions avec la Société NEXITY.

A l'issue de la négociation et après la mise au point des termes de la concession, il est proposé au Conseil Municipal de :

- ✓ désigner la SNC FONCIER CONSEIL (dénomination juridique de la filiale « Aménagement et terrains à bâtir » de Nexity), concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, cette société présentant, conformément aux termes de l'article R. 300-8 du Code de l'Urbanisme, toutes les capacités techniques et financières nécessaires et l'aptitude à réaliser la ZAC,
- ✓ d'approuver le traité de concession annexé dont la rédaction définitive a été négociée entre le concédant et le futur concessionnaire.

Économie du contrat

La concession a pour objet de confier à la SNC FONCIER CONSEIL la réalisation de la ZAC Centre et Saudraye.

Elle est conclue pour une durée de 10 ans à compter de sa notification éventuellement prorogeable en cas d'inachèvement de l'opération.

Dans le cadre de cette concession, l'aménageur aura notamment en charge les missions suivantes :

- ✓ **acquérir la propriété du foncier** nécessaire à la réalisation de l'opération y compris le foncier appartenant à la commune,
- ✓ **procéder aux études nécessaires à la réalisation de l'opération** notamment les études pré-opérationnelles permettant la mise au point du

dossier de réalisation de la ZAC, du programme des équipements publics, du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, du dossier de DUP,

- ✓ **réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux et équipements** concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études nécessaires à leur exécution.

La Commune sera associée par le concessionnaire au choix des intervenants à l'opération.

Elle participera au comité de pilotage de l'opération, validera les AVP et projets des équipements publics et participera aux opérations de réception. Le transfert des équipements publics dans le patrimoine de la Commune [ou de la collectivité compétente] interviendra à la remise des ouvrages après la réception définitive des travaux.

- ✓ **commercialiser les lots aménagés.** La Commune sera sollicitée pour accord sur les prix de vente et sur le programme de construction pour les cessions aux promoteurs.
- ✓ **assurer le financement de l'opération.** A ce titre, l'opération sera financée par les produits de cession de terrains à bâtir ainsi que le cas échéant par des participations financières des collectivités au financement de l'opération. A ce titre, il est précisé que la commune fera un apport foncier à l'opération à titre de participation en nature pour un montant fixé dans la concession à 500 000 €.

L'aménageur tirera sa rémunération des résultats de l'opération et assumera le risque économique dans les conditions prévues à la concession.

La concession comporte les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par le concédant, ainsi que les conditions et les modalités d'indemnisation du concessionnaire, conformément aux dispositions contenues à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 300-4 et suivants et R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 29 mai 2012 décidant de lancer la procédure de consultation en vue de désigner un concessionnaire d'aménagement ;

VU l'avis de la Commission du 29/09/2013 ;

VU le projet de traité de concession ci-joint et ses annexes ;

VU les critères de choix du concessionnaire d'aménagement mentionnés dans l'avis de publicité rappelés ci-dessous:

1. aptitude à conduire l'opération d'aménagement appréciée au regard de la méthodologie proposée ;
2. capacités financières ;
3. capacités techniques ;

4. cohérence de la proposition financière intégrant la rémunération (ou la marge) de l'aménageur

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 12 décembre 2013 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

DÉSIGNE concessionnaire, la SNC FONCIER CONSEIL, société en nom collectif au capital de 5 100 000 € dont le siège social est situé 1 terrasse Bellini TSA 48200 à PARIS LE DÉFENSE [92919], représentée par Monsieur Jean-Yves CADIET agissant en tant que Directeur Régional Bretagne en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués,

APPROUVE les termes du Traité de Concession et ses annexes notamment le bilan financier prévisionnel d'un montant de 12 900 000 € HT, avec une participation de la commune sous forme d'apport foncier à l'opération d'un montant de 500 000 € HT,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le traité de concession et ses annexes et à accomplir toutes formalités y afférentes.

Adopté par 20 voix pour, 4 voix contre (R. HENAULT, M. DAVID, M. LE TEUFF, L. DETREZ) et 1 abstention (A. RICHARD)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 29 Janvier 2014,
Le Maire,
François AUBERTIN



REÇU LE
31 JAN. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT



DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Quinze le Trente et Un Mars à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents : J. Daniel, F. Ballester, AM. Goujon, D. Guillerme, M. Foidart, P. Cormier, F. Téroute, J. Grévès, F. Hervé, A ; Buzaré, L. Monnerie, G. Thiery, D. Renouf, JJ Marteil, V. Robin-Cornaud, L. Médica, D. Capart, S. Caroff, Z. Dano, MC Couf, L. Delacroix, C. Jourdain, MF Guillemot, AM Garangé, C. Pecchia, M. Le Teuff, M. David, PY Le Grogneq, Conseillers municipaux

Absents excusés - Procurations :

Patrick Guilbaudeau	qui a donné	procuration	à	François Aubertin
Laure Détrez	«	«	à	Michelle. David
Robert Hénault	«	«	à	Maurice Le Teuff
Pierrick LE DRO	«	«	à	Caroline Pecchia

Secrétaire : Marylise FOIDART

Date de la convocation : 25 Mars 2015

Date de l'affichage : 25 Mars 2015

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 33 (32 pour le compte administratif)

**2015 - 33 : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre et Saudraye :
approbation du projet de PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Rapporteur : D. GUILLERME

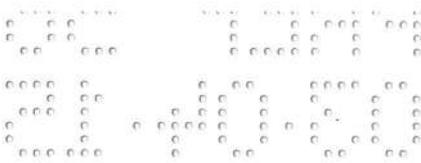
Les élus de Guidel ont souhaité privilégier le développement du centre-ville à travers une opération de renouvellement urbain, dans le triple but de renforcer l'habitat, d'élargir le centre-ville en développant le linéaire commercial, de revoir le schéma des déplacements.

Par délibérations des 27 novembre 2008 et 16 juillet 2009, le conseil municipal de GUIDEL a donc décidé d'engager des études préalables à la création d'une ZAC.

Par délibérations du 29 mai 2012, le conseil municipal a créé la ZAC multi-sites « centre et Saudraye », et a décidé que son mode de réalisation serait la concession d'aménagement.

La surface de la ZAC est de 11,5 ha, soit 4 ha pour le centre et 7,5 ha pour la Saudraye.

Après avoir choisi un bureau d'avocats-conseils pour l'aider à choisir l'aménageur, la commune a engagé la consultation pour les candidatures à l'aménagement de la ZAC (avis de publicité) le 03 juillet 2012.



Le 28 janvier 2014, le Conseil Municipal a désigné comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (dénomination juridique de la filiale d'aménagement de Nexity).

Il a également approuvé les termes du **Traité de Concession et ses annexes**, notamment le bilan financier prévisionnel d'un montant de 12 900 000 € HT, et a autorisé le Maire à le signer avec ses annexes et à accomplir toutes formalités y afférentes.

Le traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye a été signé le 18 mars 2014.

Il faut rappeler que lors des discussions avec les candidats à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC, il est apparu nécessaire de réduire dans des proportions importantes le programme prévisionnel des constructions afin de l'adapter au marché local. C'est ainsi que le nombre de logements est passé de 570 à 420 logements.

Nous voilà parvenus au stade de l'approbation du projet de **Programme des Équipements Publics** inclus dans **dossier de réalisation** de la ZAC Centre et Saudraye qui lui fera l'objet d'une délibération distincte, lors de ce même Conseil Municipal.

L'aménagement de la ZAC nécessitera la réalisation échelonnée dans le temps d'un Programme des Équipements Publics. Ce programme comporte les ouvrages de superstructures et d'infrastructures rendus nécessaires par l'opération : voiries, réseaux eaux pluviales, eaux usées, eau potable et défense incendie, éclairage public, réseau téléphonique, électrique, aménagement d'espaces verts, réalisés par l'aménageur : page 15 à 23 du dossier de réalisation de la ZAC.

Les ouvrages réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité et liés à l'opération sont mentionnés dans le tableau page 23 :

Le projet de **Programme des Équipements Publics** (p. 23) met à la charge de l'aménageur la somme de 4 625 000 € HT correspondant à :

- 100% des travaux d'aménagement de la ZAC (viabilisation, espaces verts...) : 4 130 000 €
- Le bassin de rétention de la Saudraye : 30 000 € (il sera réalisé par la ville mais financé par l'aménageur)
- Le bassin de rétention du centre : 95 000 € (il sera réalisé par la ville mais financé par l'aménageur)
- Une participation de l'aménageur à la construction du nouveau groupe scolaire à Prat Foën (école maternelle transférée depuis Polignac) de 370 000 € HT

Rappelons qu'à la signature du traité de concession, le bilan prévisionnel de la ZAC ne faisait pas état de participations de l'aménageur pour équipements publics autres que ceux liés directement à l'infrastructure de la ZAC.

C'est que le dossier de réalisation apporte trois nouveautés :

- L'opportunité de gérer les eaux pluviales de la ZAC Centre à l'échelle du bassin versant du centre-ville (35 ha) en gérant la rétention à l'exutoire de Villeneuve le Bourg ;
- L'obligation, au vu de la topographie, de déplacer le bassin de rétention de la Saudraye sur un terrain plan au sud de la D162, propriété de la commune ;
- La nécessité de déplacer la salle paroissiale et les équipements qui s'y trouvent pour garantir la cohérence du projet d'aménagement de la ZAC Centre, tant pour la qualité urbanistique de l'opération que pour des besoins de programmation (objectifs de production de logements du PLH).



Selon l'urbaniste de la ZAC, la règle d'implantation retenue (front bâti le long de la nouvelle voie Est-Ouest) permet de créer de vraies rues, or la salle paroissiale est implantée de telle façon qu'elle empêche la création d'un véritable quartier de ville

Une mission d'étude de faisabilité sur les sites de l'école de Polignac, du presbytère et des salles paroissiales, a été confiée aux architectes-urbanistes de la ZAC.

Sa restitution, le 04 mars dernier, a permis d'opter, en accord avec les utilisateurs, pour la reconstruction des salles paroissiales sur le terrain du presbytère et le transfert du Club de l'Amitié sur le site de l'école de Polignac, après que la construction d'une nouvelle école maternelle à Prat Foën aura permis de le libérer.

L'aménageur devra non seulement aménager les voiries, les réseaux et les espaces verts des ensembles créés, mais il devra également réaménager quelques espaces publics comme la place Jaffré et 3 autres parcs de stationnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 25 janvier 2011, du 24 novembre 2009 et du 16 juillet 2009, relatives aux études préalables pour la création de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2014 désignant comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (filiale d'aménagement de Nexity) et autorisant la signature du traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu l'avis et les présentations aux commissions des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage des 17 avril, 19 juin, 15 septembre, 23 octobre et 21 novembre 2014 ;

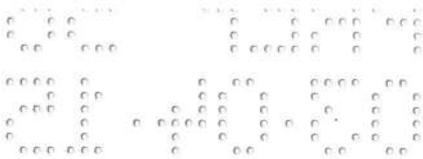
Vu le projet de Programme des Équipements Publics de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage du 12 mars 2015 ;

APPROUVE le projet de Programme des Équipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté Centre et Saudraye ;

AUTORISE le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à accomplir toutes formalités y afférentes ;

DIT que la délibération, fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme, et particulièrement :



- Affichage pendant un mois en Mairie ;
- Publication d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département;
- Publication au recueil des actes administratifs de la commune.

DIT que le dossier sera consultable en Mairie et sur le site internet de la ville.

Adopté par 28 voix pour et 5 voix contre (M. DAVID (qui a procuration pour L. DETREZ), M. LE TEUFF (qui a procuration pour R. HENAULT) et PY LE GROGNEC).

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 1^{er} Avril 2015
Le Maire,
François AUBERTIN

Équipement	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel €HT	Part commune		Part ZAC	
			%	€HT	%	€HT
Travaux aménagement ZAC	Aménageur	4 130 000 €	0%	0 €	100%	4 130 000 €
<i>Terrassement voirie</i>		2 100 000 €				
<i>Assainissement EU EP</i>		1 250 000 €				
<i>Réseaux souples</i>		530 000 €				
<i>Espaces verts</i>		250 000 €				
Groupe scolaire	Commune	4 000 000 €	91%	3 630 000 €	9%	370 000 €
Bassin de rétention Saudraye	Commune	30 000 €	0%	0 €	100%	30 000 €
Bassin de rétention Centre	Commune	95 000 €	0%	0 €	100%	95 000 €
TOTAL		8 255 000 €		3 630 000 €		4 625 000 €

Les bassins de rétentions:

Le choix de déplacer le bassin d'orage du secteur de la Saudraye en limite extérieure du périmètre de la ZAC s'est imposé pour des questions techniques et surtout afin d'affirmer le point de vue pragmatique de la collectivité. La partie basse du secteur Saudraye de la ZAC dispose d'une pente forte (>5%) qui ne permet pas la mise en œuvre d'un bassin de rétention intégré et paysager. Quelques mètres en aval, la commune dispose d'une parcelle qui sera bientôt enclavée (donc non aménageable) par la voie de contournement du bourg et dont la pente est beaucoup plus adaptée à la mise en œuvre d'un bassin. En outre ce bassin collectera un bassin versant plus grand - dépassant les limites de la ZAC, et donc sera plus efficace pour l'environnement.

La gestion des eaux pluviales du secteur Centre sera réalisée soit par un dispositif de stockage enterré dans le périmètre de la ZAC, soit à l'échelle du centre-ville de Guidel. Se référer au dossier loi sur l'Eau de la ZAC secteur Centre-ville. Une étude validera l'hypothèse et le choix du principe définitif de gestion des EP.

Lien entre le groupe scolaire et la ZAC

Le projet de ZAC, dans le secteur centre ville, comprend la démolition de plusieurs bâtiments, dont certains accueillent des activités associatives, culturelles et cultuelles. Afin de compenser au mieux ces pertes, une étude est actuellement menée pour reloger ces activités dans les locaux (prochainement inoccupés) du groupe scolaire limitrophe à la ZAC. La participation de l'aménageur au groupe scolaire s'entend forfaitairement.

ZAC CENTRE ET SAUDRAYE DE GUIDEL
 Dossier de réalisation de ZAC

PRÉFECTURE DU MORBIHAN
COURRIER - ARRIVÉE

03 AVR. 2015

Arrivée n°

AFFICHÉ DU 21/04/15
AU

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Quinze le Trente et Un Mars à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Étaient également présents : J. Daniel, F. Ballester, AM. Goujon, D. Guillerme, M. Foidart, P. Cormier, F. Téroute, J. Grévès, F. Hervé, A ; Buzaré, L. Monnerie, G. Thiery, D. Renouf, JJ Marteil, V. Robin-Cornaud, L. Médica, D. Capart, S. Caroff, Z. Dano, MC Couf, L. Delacroix, C. Jourdain, MF Guillemot, AM Garangé, C. Pecchia, M. Le Teuff, M. David, PY Le Grogneq, Conseillers municipaux

Absents excusés - Procurations :

Patrick Guilbaudeau	qui a donné	procuration	à	François Aubertin
Laure Détrez	«	«	à	Michelle. David
Robert Hénault	«	«	à	Maurice Le Teuff
Pierrick LE DRO	«	«	à	Caroline Pecchia

Secrétaire : Marylise FOIDART

Date de la convocation : 25 Mars 2015

Date de l'affichage : 25 Mars 2015

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 33 (32 pour le compte administratif)

**2015 - 34 : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre et Saudraye :
approbation du DOSSIER DE RÉALISATION**Rapporteur : D. GUILLERME

Comme cela a été rappelé lors de la délibération précédente de ce même Conseil Municipal, le 28 janvier 2014, le Conseil Municipal a désigné comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (dénomination juridique de la filiale d'aménagement de Nexity).

Il a également approuvé les termes du Traité de Concession et ses annexes et a autorisé le Maire à le signer avec ses annexes et à accomplir toutes formalités y afférentes.

Le traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye a été signé le 18 mars 2014.

L'aménageur a constitué autour de lui une équipe de maîtrise d'œuvre, composée de bureaux d'études : architecte urbaniste, paysagiste, voirie et réseaux divers, géomètre et : écologue, hydrologue, environnementaliste pour élaborer les études de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye (dossier de réalisation + dossier loi sur l'eau) afin de l'aménager.

Ainsi a pu être constitué le dossier de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye.

Ce dossier définit les conditions techniques, opérationnelles et financières de la phase d'exécution des travaux qui permettront de mettre en œuvre l'opération d'aménagement sur le terrain. Il vient préciser et éventuellement corriger les éléments figurant au dossier de création de la ZAC approuvé lors du Conseil Municipal du 29/05/2012.

Il est donc constitué, conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme qui précise son contenu, des éléments suivants :

- Le projet de **programme des équipements publics** à réaliser dans la zone (les équipements publics de superstructure nécessaires aux besoins des futurs occupants de la ZAC) ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- Les éléments de compléments à l'étude d'impact ;

Le dossier de réalisation décrit les objectifs pour le secteur centre :

- Agrandissement et redynamisation du centre-ville ;
- Amélioration de la circulation, adaptation des différents modes de déplacements ;
- Programmation commerciale et de services renouvelée : conforter et développer les secteurs d'activités ;
- Aménagement d'une vraie place centrale à l'échelle de la ville, libérée du trafic automobile majeur.

Le parti d'aménagement du secteur centre, adopté par les urbanistes, consiste à créer un front bâti le long de la nouvelle percée Est-Ouest créée au nord de la place Jaffré, entre la rue Marc Mouélo et la rue de St Maurice.

Le dossier de réalisation décrit les objectifs pour le secteur Saudraye :

- Offre de logement diversifiée
- Réserve foncière pour des équipements publics
- Préservation du cadre de vie et mise en valeur des éléments de patrimoine naturel

Le projet de programme global des constructions est de 412 logements environ (p. 27)

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement sont présentées sous la forme d'un bilan financier prévisionnel détaillé par un échelonnement des dépenses et des recettes dans le temps. (p. 35)

Les participations au titre du Programme des Équipements Publics et le rachat du foncier communal seront dus au démarrage des travaux de chaque tranche.

De son côté, depuis la signature du traité de concession, la municipalité a mis en place un comité de pilotage afin d'orchestrer et de valider les principes et options d'aménagement tout au long de l'avancement de la mission, en prenant en compte les attentes des propriétaires fonciers et riverains.

Le comité de pilotage s'est réuni une dizaine de fois entre juin 2014 et mars 2015, pour des présentations en Mairie mais aussi pour une réunion publique (le 08/12/2014), une présentation aux commerçants et aux riverains du centre-ville (26/01/2015) et des réunions sur place avec les organismes concernés par le transfert de leurs installations (conseil paroissial, secours catholique, Club de l'Amitié, boudodrome, collège...)

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 25 janvier 2011, du 24 novembre 2009 et du 16 juillet 2009, relatives aux études préalables pour la création de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2014 désignant comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (filiale d'aménagement de Nexity) et autorisant la signature du traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2015 approuvant le projet de Programme des Équipements Publics de la ZAC Centre et Saudraye ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis et les présentations aux commissions des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage du 17 avril, 19 juin, 15 septembre, 23 octobre et 21 novembre 2014 ;

Vu l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage du 12 mars 2015 ;

APPROUVE le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Centre et Saudraye, comprenant :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- Le complément à l'étude d'impact;

AUTORISE le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à accomplir toutes formalités y afférentes.

DIT que la délibération, fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme, et particulièrement :

- Affichage pendant un mois en Mairie ;
- Publication d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département;
- Publication au recueil des actes administratifs de la commune.

DIT que le dossier sera consultable en Mairie et sur le site internet de la ville.

Adopté par 28 voix pour et 5 abstentions (M. DAVID (qui a procuration pour L. DETREZ), M. LE TEUFF qui a procuration pour R. HENAULT) et PY LE GROGNEC).

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 1^{er} Avril 2015
Le Maire,
François AUBERTIN



**DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Seize le 05 Juillet à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Étaient également présents : J. Daniel, F. Ballester, AM. Goujon, D. Guillerme, P. Cormier, M. Foidart, F. Téroute, J. Grévès, F. Hervé, A. Buzaré, L. Monnerie, G. Thiery, P. Guilbaudeau L. Médica D. Capart, D. Renouf, Z. Dano, MC Couf, MM. Prévost, C. Jourdain, AM Garangé, MF Guillemot, P. Le Dro, V. Robin-Cornaud, R. Hénault M. Le Teuff, M. David, L. Detrez, PY Le Grogneac, Conseillers municipaux

Absents excusés - Procurations :

J.J. Marteil qui a donné procuration à J. Grévès
S. Caroff « « à AM. Goujon
C. Pecchia « « à P. Le Dro

Secrétaire : M. Foidart

Date de la convocation : 28 Juin 2016

Date de l'affichage : 29 Juin 2016

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 32 (sortie de la salle de Virginie Robin Cornaud)

2016_67 : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : G. Thiéry

Par arrêté municipal du 30 juin 2015 modifié le 20 janvier 2016, la ville de Guidel a décidé d'une première modification de son PLU afin de prendre en compte :

- Le périmètre de la ZAC multi-site en centre-ville et à la Saudraye ;
- Le projet de développement de l'activité hôtelière de la Fondation Polignac à Kerbastic ;
- Le projet d'installation d'activités commerciales aux Cinq Chemins ;
- Le projet de rénovation urbaine à Scubidan sur le site de l'ancien village-vacance d'Air France ;
- Le projet d'extension urbaine à Prat-Foën ;
- Un projet de réalisation d'immeuble collectif d'habitation rue Général de Gaulle ;
- Deux erreurs matérielles à Locmaria et au Puil ;
- La réalisation de parcs paysagers, d'accès et de voies douces sur le territoire communal, ainsi que d'une aire de stationnement à Guidel-Plages ;

- Les marges de recul demandées par le Conseil Départemental de part et d'autre de la future voie de contournement du centre-ville dont l'emprise apparaît au règlement graphique du PLU ;
- La modification du règlement graphique ;
- L'amélioration de l'écriture de règlement écrit et des ajustements ponctuels.

Les modifications du PLU envisagées étaient les suivantes :

- Assigner aux deux secteurs de ZAC des zonages spécifiques (Uaz en centre-ville et Ubz à la Saudraye) permettant des dispositions particulières suivant les recommandations de l'architecte du projet ;
- A Kerbastic, en zone Nk, permettre les extensions de constructions jusqu'à 30 % de la surface de plancher déjà existante sur la propriété ;
- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUi aux Cinq Chemins, par un changement de zonage en 1AUib, afin de permettre l'installation d'activités commerciales ;
- Modifier le zonage à Scubidan de la parcelle CM 10 (environ 9 ha) de Ubi à Uba pour permettre la réalisation de logements, en partie dans le cadre d'un renouvellement urbain, et dans le respect d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à élaborer ;
- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUa, par un changement de zonage en 1AUa, à Prat-Foën pour permettre la réalisation de programmes d'habitation dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation existante au PLU en vigueur ;
- Modifier, rue Général de Gaulle sur les parcelles cadastrées BX 232, 233, 234 et 235, le zonage du secteur Uca destiné aux équipements sportifs et de loisirs en Ubb permettant la construction d'immeubles collectifs.
- La rectification de deux erreurs matérielles :
 - À Locmaria par un changement de zonage d'une parcelle classée en Ar au PLU en vigueur pour un classement en Ah ;
 - Au Puil par la suppression d'un périmètre sanitaire autour d'un bâtiment agricole entraînant la modification du zonage Aa correspondant en Ah.
- Inscrire de nouveaux emplacements réservés (ER) pour permettre la réalisation :
 - D'un parc paysager rue de l'Océan, à l'Ouest de l'EHPAD, d'une superficie d'environ 5 200 m² ;
 - D'une liaison douce le long de la VC 3 à Kerbastic sur un linéaire d'environ 700 m et d'une largeur de 3 m ;
 - D'un agrandissement de l'accès véhicules au futur Centre d'Incendie et de Secours aux Cinq Chemins, d'une superficie d'environ 300 m² ;

- Du prolongement de l'ER 15 à Kerbrest devant permettre la liaison entre la rue des Terres Fortes et le chemin de la Danaé, sur un linéaire d'environ 140 m ;
 - D'une aire de stationnement paysager à Guidel-Plages sur la parcelle YN 8 pour une superficie maximale de 3 500 m² ;
 - La régularisation de la liaison piétonne dénommée « Tro Kreiz Ker » autour du centre-ville ;
 - D'un cimetière paysager à Kergroise d'une superficie d'environ 7,5 ha.
- La modification du règlement graphique par :
 - L'ajout des marges de recul à 35 m de part et d'autre de l'axe de la future voie ;
 - La prise en compte des modifications précitées.
 - L'amélioration du règlement écrit prenant en compte les modifications précitées et des ajustements ponctuels afin d'améliorer sa lisibilité et sa compréhension.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, trois délibérations ont été prises justifiant l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs ci-dessous :

- Une première délibération datant du 8 juillet 2015 concernant la zone 2AU_i des Cinq Chemins et approuvant cette urbanisation sur la base d'un premier périmètre ;
- Une deuxième délibération en date du 8 février 2016 modifiant ce périmètre en l'étendant à la partie nord de la zone ;
- Une troisième délibération en date du 8 février 2016 concernant deux secteurs à l'intérieur de la zone 2AU_a à Prat Foën.

Le projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) le 26 janvier 2016.

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 avril au 20 mai 2016 :

- 7 observations ont été portées au registre ;
- 9 courriers et 5 mails ont été reçus.

Dans son procès-verbal de synthèse du 22 mai 2016, le commissaire-enquêteur a fait part de ses interrogations, de celle des habitants et des acteurs de la vie économique de la commune. La ville lui a apporté toutes les réponses nécessaires le 30 mai 2016.

Le Commissaire enquêteur a transmis son rapport le 13 juin 2016 assorti de son avis. Il émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU et l'assortit des réserves et recommandations suivantes :

- **Réserves** : rejeter les thèmes relatifs à :
 1. L'évolution du zonage 2AU_a à Prat-Foën ;
 2. l'inscription d'un emplacement réservé (ER n°20) pour la réalisation d'une aire de stationnement à Guidel-Plages ;
 3. La modification de zonage à Locmaria ;
 4. La rectification d'une erreur matérielle au Puil.



- **Recommandations**

1. Préciser, dans le règlement du PLU, des mesures de limitation du ruissellement sur les secteurs de la ZAC Saudraye, aux Cinq Chemins et à Prat Foën, afin de maintenir la qualité des eaux littorales ;
2. Vérifier l'engagement du propriétaire de la parcelle CM 10 à Scubidan à valoriser l'espace boisé avant réalisation du projet ;
3. Réaliser une étude « Loi Barnier » ou se rapprocher de la Préfecture du Morbihan afin de diminuer les marges de recul le long de la RD 765, classée « voie à grande circulation » ;
4. Réaliser les ajustements suivants :
 - Supprimer l'ER 14 à Kerbrest ;
 - Préserver la zone humide à l'Ouest de l'EHPAD (ER 19) ou prévoir des mesures compensatoires ;
 - Dans l'OAP de Pen er Malo, faire figurer le bâtiment déclassé en gris sur le plan.

Il est proposé de donner les suites suivantes aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur :

	Avis Préfet	Avis Chambre d'Agriculture	Avis CCIM	Avis Commissaire Enquêteur	Suites données par la commune
Ouverture urbanisation Prat Foën				Devant le caractère précipité de ce projet dont la réflexion tant sur le plan environnemental que sur le plan programmation ne semble pas aboutie, il est opportun de reporter cette ouverture à l'urbanisation (p.27 et 43 du Rapport & Conclusions du CE)	Abandon du projet La commune abandonne le projet et reporte l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Le zonage reprend sa destination d'origine 2AUa.
Aire de stationnement à Guidel-Plages'	Nécessité d'une procédure de révision pour la création d'une aire de stationnement à Guidel-Plages en Nds			Nécessité d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité Environnementale. En l'absence de ces documents, la commune a d'elle-même abandonné ce projet avant le début de l'enquête publique. Il conviendra néanmoins de supprimer l'ER 20 inscrit dans la modification (p.33/34 et 42 du Rapport & Conclusions du CE)	Abandon du projet Le projet d'aire de stationnement à Guidel-Plages est abandonné et l'ER 20 est supprimé.
Ouverture urbanisation Cinq Chemins			Diminuer la superficie d'ouverture à l'urbanisation aux Cinq Chemins et la ramener à 5 000 m ²	Avis favorable du CE dans la mesure où il n'est pas prévu de transfert de la totalité des activités de l'enseigne commerciale située en centre-ville mais seulement l'implantation d'une station-service, d'une station de lavage, d'une aire de stationnement de véhicules de location et éventuellement d'un entrepôt « drive » (p.25 du Rapport & Conclusions du CE)	Maintien du projet La commune maintient le projet initial et limite l'activité commerciale aux seuls services prévus : - station de distribution de carburant - centre de lavage de véhicules - installation de location de véhicules - commerce « drive-in » - éventuellement activités culturelles et de loisirs
Changement de zonage à Locmaria		Conserver le zonage tel qu'existant aujourd'hui car le périmètre est concerné par un bâtiment d'élevage situé à moins de 100 m.		Le CE se range à l'avis de la Chambre d'Agriculture et demande le retrait de cette modification de zonage (p.29 et 43 du Rapport & Conclusions du CE).	Abandon du projet La commune abandonne le projet. Le zonage reprend sa destination d'origine Ar.

	Avis Préfet	Avis Chambre d'Agriculture	Avis CCIM	Avis Commissaire Enquêteur	Suites données par la commune
Changement de zonage au Pull		Conserver le zonage tel qu'existant aujourd'hui car, même s'ils ne contiennent pas d'animaux, les bâtiments annexe de l'exploitation d'élevage doivent eux aussi comporter un périmètre sanitaire de 100 m suivant les préconisations de la Charte Agriculture et Urbanisme		Le CE suit les préconisations de la charte Agriculture et Urbanisme signée, entre autres, par l'association des maires du Morbihan, évoque la loi Littoral et ses jurisprudences sur la densification dans les hameaux, se range à l'avis de la Chambre d'Agriculture et demande le retrait de cette modification de zonage (p.31 et 44 du Rapport & Conclusions du CE).	Abandon du projet La commune abandonne le projet. Le zonage reprend sa destination d'origine Aa.
Règlement écrit : date de référence pour la prise en compte des superficies de base servant au calcul des extensions en zones A et N	Le POS du 12 octobre 1984 demeure la référence en matière d'extension limitée des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle.			« La commune annule sa demande et se conforme à la position de l'Etat » (p.36 du Rapport & Conclusions du CE).	Abandon du projet La date de référence du 12 octobre 1984, initialement inscrite au PLU en vigueur, est donc conservée.
Règlement écrit : zonage Nds	La modification tend à permettre la réalisation de projets d'intérêts collectifs ou de services publics en Nds ce qui n'est pas autorisé.				Rectification règlement Nds Le projet de modification du PLU n'a pas changé cette possibilité qui existait déjà au PLU en vigueur. Néanmoins, une précision a été apportée au règlement interdisant désormais la réalisation de tout projet en secteur Nds.
Cimetière paysager à Kergroise	Nécessité d'une procédure de révision pour la création du cimetière paysager à Kergroise.			Avis favorable du CE à l'implantation d'un nouveau cimetière et de l'ER 17. L'EBC déjà implanté sera intégré au projet pour allier accueil du public et espace naturel (p.32 du Rapport & Conclusions du CE).	Maintien du projet Le projet de cimetière paysager ne portera pas atteinte à l'EBC et respectera la réglementation en vigueur concernant cet espace protégé. La procédure actuelle est donc la bonne puisqu'aucune zone de protection n'est impactée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les L.153-32, L153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n°2015-73 du 30 juin 2015, modifié par l'arrêté municipal n°2016-08 en date du 20 janvier 2016, prescrivant la modification n°1 du PLU ;

VU les délibérations du Conseil Municipal du 8 juillet 2015 et du 8 février 2016 approuvant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi aux Cinq Chemins ;

VU la notification du projet de modification du PLU au Préfet et aux personnes publiques associées en date du 26 janvier 2016 ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU la décision du 11 février 2016 du Conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes désignant Monsieur Dominique LEON en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté municipal n°2016-27 en date du 17 mars 2016, modifié par l'arrêté municipal n°2016-33 en date du 30 mars 2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 18 avril au 20 mai 2016 ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions favorables avec réserves et recommandations du commissaire enquêteur en date du 8 juin 2016 ;

VU le projet de modification n°1 du PLU présenté ;

VU l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage du 21 juin 2016 ;

CONSIDÉRANT que les observations des Personnes Publiques Associées et que les résultats de l'enquête publique justifient des ajustements relatifs au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête, concernant :

- o L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa à Prat-Foën ;
- o La réalisation d'une aire de stationnement à Guidel-Plages ;
- o L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi aux Cinq Chemins ;
- o Le changement de zonage à Locmaria ;
- o Le changement de zonage au Puil ;
- o La limitation des extensions de constructions en zones agricoles et naturelles ;
- o La protection du secteur Nds ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;



DÉCIDE d'ajuster le dossier de modification n°1 du PLU en :

- Supprimant les deux zones 1AUa à Prat Foën ;
- Supprimant l'emplacement réservé n°20 dédié à la réalisation d'une aire de stationnement à Guidel-Plages ;
- Précisant la vocation de la zone 1AUib comme dédiée aux services suivants :
 - station de distribution de carburant
 - centre de lavage de véhicules
 - installation de location de véhicules
 - commerce « drive-in »
 - éventuellement activités culturelles et de loisirs
- Reprenant le libellé initial du zonage au PLU approuvé au Puil (Aa) et à Locmaria (Ar) ;
- Reprenant la date de référence du POS du 12 octobre 1984 en matière d'extension de bâtiment dans les zones A et N ;
- En inscrivant l'interdiction de tous travaux, même d'intérêts collectifs, en zone Nds.

DÉCIDE d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

- *D'un affichage en mairie durant un mois ;*
- *D'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département ;*
- *D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.*

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées et, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, après transmission au Préfet.

Le dossier de modification n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Adopté par 27 voix pour et 5 abstentions (R. Hénault, M. David, M. Le Teuff, L. Detrez, PY Le Grogneq) –(sortie de la salle de V. Robin Cornaud)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 06 Juillet 2016
Le Maire,
François AUBERTIN



**DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Seize le 05 Juillet à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Étaient également présents : J. Daniel, F. Ballester, AM. Goujon, D. Guillerme, P. Cormier, M. Foidart, F. Téroute, J. Grévès, F. Hervé, A.Buzaré, L. Monnerie, G. Thiery, P. Guilbaudeau L. Médica D. Capart, D. Renouf, Z. Dano, MC Couf, MM. Prévost, C. Jourdain, AM Garangé, MF Guillemot, P. Le Dro, V. Robin-Cornaud, R. Hénault M. Le Teuff, M. David, L. Detrez, PY Le Grogneq, Conseillers municipaux

Absents excusés - Procurations :

J.J. Marteil qui a donné procuration à J. Grévès

S. Caroff « « à AM.Goujon

C. Pecchia « « à P. Le Dro

Secrétaire : M. Foidart

Date de la convocation : 28 Juin 2016

Date de l'affichage : 29 Juin 2016

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 33

2016_68 : ZAC - Avenant n°1 au Traité de concession d'aménagement

Rapporteur : L. Médica

Le conseil municipal de GUIDEL a, par délibération du 29 mai 2012, créé la ZAC multi-sites « centre et Sauldraye » et décidé de lancer la procédure de désignation du concessionnaire de la ZAC.

Par délibération du 28 janvier 2014, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence, le conseil municipal a désigné la société SNC FONCIER CONSEIL, concessionnaire de la ZAC Multi-sites Centre et Sauldraye et approuvé le traité de concession ainsi que ses annexes.

Il est précisé que la SNC FONCIER CONSEIL est une filiale créée par la société NEXITY en vue de la réalisation de la ZAC centre et Sauldraye.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le Programme des Équipements Publics ont été approuvés par délibérations du 31 mars 2015.

La commune est propriétaire au sein du périmètre de la ZAC concédé de biens immobiliers bâtis et non bâtis qu'elle s'est engagée à céder au Concessionnaire dans le cadre de la réalisation de l'opération, soit à titre d'apport en nature à l'opération, soit à titre onéreux.

Le tableau de répartition du foncier communal apporté en nature à l'opération et du foncier cédé à titre onéreux fait l'objet de l'annexe 5.1 du traité de concession.

La décision de lancer une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de mener à leur terme, y compris par voie d'expropriation, les acquisitions foncières dans le périmètre de la ZAC modifie le

phasage opérationnel initialement envisagé et impacte les annexes 5 à 7 du traité de concession qu'il convient de modifier par avenant.

La mission du concessionnaire est par ailleurs étendue à la réalisation d'un équipement de régulation des eaux pluviales et des eaux usées nécessaire à la viabilisation du secteur de la Sauldraye.

En outre, diverses modifications ou précisions doivent être apportées au traité de concession afin de définir

- les modalités de cession du foncier communal au CONCESSIONNAIRE,
- les modalités de remboursement des frais liés à la mise en œuvre des acquisitions par voie d'expropriation par le CONCESSIONNAIRE,
- le principe de versement des participations financières du CONCESSIONNAIRE au financement des équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la commune.

En conséquence, il est proposé d'approuver le projet d'avenant n°1 au traité de concession.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 300-4 et L 300-5 ;

Vu la délibération du 29 mai 2012 décidant la création de la ZAC multi-sites « centre et Sauldraye ;

Vu la délibération du 28 janvier 2014 désignant la SNC FONCIER CONSEIL concessionnaire et approuvant le traité de concession de la ZAC Centre et Sauldraye ;

Vu les délibérations du 31 mars 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

Vu la délibération en date du 05/07/2016 autorisant le Maire à solliciter le Préfet en vue de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire ;

Vu l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 21 juin 2016 ;

Vu le projet d'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Centre et Sauldraye et ses annexes ;

APPROUVE les termes de l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Centre et Sauldraye et ses annexes modifiées notamment les annexes 5, 6 et 7 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Centre et Sauldraye et à accomplir toutes formalités y afférentes.

Adopté par 27 voix pour et 6 abstentions (R. Hénault, M. David, M. le Teuff, L. Detrez) (V. Robin-Cornaud)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 06 Juillet 2016
Le Maire,
François AUBERTIN



**DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Seize le 05 Juillet à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Étaient également présents : J. Daniel, F. Ballester, AM. Goujon, D. Guillaume, P. Cormier, M. Foidart, F. Téroute, J. Grévès, F. Hervé, A. Buzaré, L. Monnerie, G. Thiery, P. Guilbaudeau L. Médica D. Capart, D. Renouf, Z. Dano, MC Couf, MM. Prévost, C. Jourdain, AM Garangé, MF Guillemot, P. Le Dro, V. Robin-Cornaud, R. Hénault M. Le Teuff, M. David, L. Detrez, PY Le Grogneac, Conseillers municipaux

Absents excusés - Procurations :

J.J. Marteil qui a donné procuration à J. Grévès

S. Caroff « « à AM. Goujon

C. Pecchia « « à P. Le Dro

Secrétaire : M. Foidart

Date de la convocation : 28 Juin 2016

Date de l'affichage : 29 Juin 2016

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 33

2016_69 : ZAC - Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de ZAC Centre et Sauldraye

Rapporteur : D. Guillaume

Par délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012, la Commune de Guidel a :

- Approuvé le bilan de la concertation relatif à la ZAC multi-sites Centre et Sauldraye ;
- Créé la ZAC multi-sites Centre et Sauldraye ;

La Commune envisage ainsi l'aménagement d'une zone de près de 11,5 hectares située au centre (4 ha) et au sud de la ville (7,5 ha à la Sauldraye).

La ZAC Centre et Sauldraye permettra de privilégier le développement de la ville à travers une opération de renouvellement urbain et d'extension de la ville centre, dans le triple but de renforcer l'habitat, d'élargir le centre-ville en développant le linéaire commercial et de revoir le schéma des déplacements.

Pour permettre la réalisation de cette opération, il est indispensable que soit assurée la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés et donc de déclarer d'utilité publique l'opération d'aménagement objet de la procédure de ZAC.

Ainsi dans l'hypothèse où certaines acquisitions foncières ne pourraient pas être concrétisées par voie amiable, il sera possible de les réaliser par voie d'expropriation.

La DUP est sollicitée au profit de la Ville.

La liste des parcelles à acquérir étant d'ores et déjà établie, il est souhaitable que l'enquête préalable à la DUP s'accompagne d'une enquête parcellaire, en application de l'article R. 131-14 du Code de l'Expropriation.

D'autre part, certains travaux d'aménagement et d'équipement à réaliser (voirie routière) entrent dans le champ d'application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement et doivent à ce titre faire l'objet d'une « enquête publique travaux » en application de l'article L. 123-2 I, 1° du Code de l'environnement.

En application des articles L. 123-6 et R. 123-7 du Code de l'environnement, une enquête unique peut être organisée.

Par conséquent, l'enquête préalable de DUP se déroulera en application du Chapitre III du Titre II du Code de l'environnement intitulé « Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement » [article L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants].

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'expropriation, et notamment les articles R. 112-4 et suivants et l'article R. 131-14 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 122-2 et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2012-74, en date du 29 mai 2012, tirant le bilan de la concertation et créant la ZAC multi-sites Centre et Sauldraye ;

Vu le dossier d'enquête préalable de DUP ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage du 21 juin 2016 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet du Morbihan l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP, portant également sur certains travaux d'équipement à réaliser et, au vu des conclusions du commissaire enquêteur et de la déclaration de projet que la Ville adoptera, un arrêté de DUP au profit de la Ville ;

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet du Morbihan l'ouverture d'une enquête parcellaire, et un arrêté de cessibilité ;

DEMANDE à Monsieur le Préfet du Morbihan de diligenter simultanément les enquêtes susvisées ;

A cette fin, il est adressé à Monsieur le Préfet :

- pour être soumis à l'enquête unique, un dossier comprenant les pièces exigées à l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation, L. 123-6 et R. 123-8 du Code de l'environnement et R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;

- pour être soumis à l'enquête parcellaire, un état parcellaire comprenant les pièces exigées à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation ;

AUTORISE Monsieur le Maire à mener à bien si nécessaire la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'instruction administrative et technique de l'opération ainsi que pour intervenir le cas échéant à la signature de toutes les pièces se rapportant à cette affaire ;

DEMANDE à Monsieur le Préfet d'organiser les enquêtes susvisées en application des articles R. 131-14 du Code de l'Expropriation, et L. 123-6 et R. 123-7 du Code de l'environnement.

Adopté par 27 voix pour 5 voix contre (R. Hénault, M. David, M. Le Teuff, L. Detrez) et 1 abstention (V. Robin-Cornaud)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 06 Juillet 2016
Le Maire,
François AUBERTIN



DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt et Un, le 30 Novembre à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Estran, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

Étaient également présents :

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Alain DESGRE, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Gaëlle LE BOUHART, Mme Maryvonne LE GAL, M. Bernard BASTIER, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Henri-Philippe LAMY, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, Mme Isabelle LOISEL, M. Régis KERDELHUE

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Mme Sonia CAROFF à Mme Anne-Marie GARANGE
Mme Séverine LE FLOCH à Mme Marylise FOIDART
Mme Annaïg MESTRIC à Mme Arlette BUZARE
M. Jean-Jacques MARTEIL à M. Jacques GREVES

Secrétaire :

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	24 novembre 2021
Date de l'affichage	24 novembre 2021
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	29
Nombre de votants	33

2021 124 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre et Saudraye : approbation du dossier de réalisation modificatif et modification du nom (ZAC Cœur de Ville et Saudraye)

Rapporteur : G. Thiery

Par délibération du 29 mai 2012, le Conseil Municipal de Guidel a créé la ZAC multi-sites « Centre et Saudraye », dans le but de répondre aux nouveaux besoins de la Commune en termes de renforcement de l'habitat, d'affirmation de la centralité commerciale et de fluidité des déplacements.

Un traité de concession a été signé le 18 mars 2014 avec la Société SNC FONCIER CONSEIL (filiale de NEXITY) afin de contractualiser les engagements et réaliser le programme de la ZAC.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du conseil municipal du 31 mars 2015.

À ce jour, une première tranche du secteur Saudraye est en cours de réalisation.

Pour autant, les évolutions réglementaires, les objectifs nationaux et locaux en termes de renforcement des centralités, de mixité, d'optimisation des mobilités douces, ou de nouveaux modes d'habiter, ont fait apparaître la nécessité d'adapter le programme de la ZAC, et donc de proposer la rédaction d'un dossier de réalisation modificatif, présentant les éléments suivants :

- Le changement de dénomination de la ZAC Centre et Saudraye qui sera désignée par la ZAC Cœur de Ville et Saudraye
- L'actualisation du projet de **programme des équipements publics** en accompagnement de la nouvelle programmation
- Le projet de **programme global des constructions** modifié et le **phasage** associé, portant le total de logements attendus sur la ZAC à 407 logements (37 690 m²) dont :
 - Le respect du PLH de Lorient Agglomération en vigueur
 - 223 logements pour le secteur « Cœur de Ville »
 - 184 logements pour le secteur « Saudraye »
 - 1300 m² de commerces en secteur « Cœur de Ville »
 - L'extension du Collège Saint-Jean LaSalle
- La modification des **modalités prévisionnelles de financement** de la ZAC pour tenir compte de l'augmentation du montant prévisionnel des travaux et des recettes consécutives à l'actualisation du projet de **programme des équipements publics** et de la modification du projet de **programme global des constructions**.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU les délibérations du Conseil Municipal du 25 janvier 2011, du 24 novembre 2009 et du 16 juillet 2009, relatives aux études préalables pour la création de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2014 désignant comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (filiale d'aménagement de Nexity) et autorisant la signature du traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2015 approuvant le projet de Programme des Équipements Publics de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 05 juillet 2016 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye et ses annexes modifiées notamment les annexes 5, 6 et 7 ;

VU le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Centre (Cœur de Ville) et Saudraye, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 09 septembre et du 10 novembre 2021 ;

APPROUVE la modification du nom de l'opération en ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

APPROUVE le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye comprenant notamment :

- L'actualisation du projet de **programme des équipements publics** ;
- Le projet de **programme global des constructions** modifié ;
- Les **modalités prévisionnelles de financement** modifiées, échelonnées dans le temps.

AUTORISE le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à accomplir toutes formalités y afférentes ;

DIT que la délibération, fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme, et particulièrement :

- Affichage pendant un mois en Mairie ;
- Publication d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- Publication au recueil des actes administratifs de la commune.

DIT que le dossier sera consultable en Mairie et sur le site internet de la ville.

Adopté par 24 voix pour et 9 contre (BASTIER Bernard, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François, DEMANGEON Chantal, MORIO Estelle, LAMY Henri-Philippe, KERDELHUE Régis, LE GROGNEC Pierre-Yves, LOISEL Isabelle).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 1er décembre 2021

Le Maire,
Joël DANIEL



DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt et Un, le 30 Novembre à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Estran, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

Étaient également présents :

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Alain DESGRE, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Gaëlle LE BOUHART, Mme Maryvonne LE GAL, M. Bernard BASTIER, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Henri-Philippe LAMY, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, Mme Isabelle LOISEL, M. Régis KERDELHUE

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Mme Sonia CAROFF à Mme Anne-Marie GARANGE
Mme Séverine LE FLOCH à Mme Marylise FOIDART
Mme Annaïg MESTRIC à Mme Arlette BUZARE
M. Jean-Jacques MARTEIL à M. Jacques GREVES

Secrétaire :

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	24 novembre 2021
Date de l'affichage	24 novembre 2021
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	29
Nombre de votants	33

2021 125 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre et Saudraye : approbation de l'actualisation du Programme des équipements publics

Rapporteur : G. Thiery

Consécutivement à l'approbation du dossier de réalisation modificatif, le Conseil Municipal est invité à approuver l'actualisation du **programme des équipements publics**, conformément aux articles R 311-8 et R 311-12 du code de l'urbanisme.

L'aménagement de la ZAC nécessite la réalisation échelonnée dans le temps d'un **programme des équipements publics**. Ce programme comporte les ouvrages de superstructures et d'infrastructures rendus nécessaires par l'opération : voiries, réseaux eaux pluviales, eaux usées, eau potable et défense incendie, éclairage public, réseau téléphonique, électrique, de gaz, aménagement d'espaces verts, signalisation..., réalisés par l'aménageur : pages 15 à 22 du dossier de réalisation modificatif de la ZAC.

Le projet d'actualisation du **programme des équipements publics** (p. 15) met à la charge de l'aménageur la somme de 5 959 000 € HT correspondant à :

- 100% des travaux d'aménagement de la ZAC (viabilisation, espaces verts...) : 5 464 000 € HT
- Le bassin de rétention de la Saudraye : 30 000 €
- Le bassin de rétention du centre : 95 000 € (Vallon de Villeneuve-Le-Bourg)
- Une participation de l'aménageur à la construction du nouveau groupe scolaire à Prat Foën (école maternelle transférée depuis Polignac) de 370 000 € HT

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le code de l'urbanisme et notamment articles R 311-8 et R 311-12 ;

VU les délibérations du Conseil Municipal du 25 janvier 2011, du 24 novembre 2009 et du 16 juillet 2009, relatives aux études préalables pour la création de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2014 désignant comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (filiale d'aménagement de Nexity) et autorisant la signature du traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2015 approuvant le projet de Programme des Équipements Publics de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 05 juillet 2016 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye et ses annexes modifiées notamment les annexes 5, 6 et 7 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2021 approuvant le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Centre (Cœur de Ville) et Saudraye, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;

VU le projet d'actualisation du programme des équipements publics ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 09 septembre et du 10 novembre 2021 ;

APPROUVE le projet d'actualisation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de Ville et Saudraye ;

AUTORISE le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à accomplir toutes formalités y afférentes ;

DIT que la délibération, fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme, et particulièrement :

- Affichage pendant un mois en Mairie ;
- Publication d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- Publication au recueil des actes administratifs de la commune.

DIT que le dossier sera consultable en Mairie et sur le site internet de la ville.

Adopté par 24 voix pour et 9 abstentions (BASTIER Bernard, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François, DEMANGEON Chantal, MORIO Estelle, LAMY Henri-Philippe, KERDELHUE Régis, LE GROGNEC Pierre-Yves, LOISEL Isabelle).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 1er décembre 2021
Le Maire,
Joël DANIEL



DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt et Un, le 30 Novembre à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Estran, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

Étaient également présents :

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Alain DESGRE, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Gaëlle LE BOUHART, Mme Maryvonne LE GAL, M. Bernard BASTIER, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Henri-Philippe LAMY, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, Mme Isabelle LOISEL, M. Régis KERDELHUE

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Mme Sonia CAROFF à Mme Anne-Marie GARANGE
Mme Séverine LE FLOCH à Mme Marylise FOIDART
Mme Annaïg MESTRIC à Mme Arlette BUZARE
M. Jean-Jacques MARTEIL à M. Jacques GREVES

Secrétaire :

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	24 novembre 2021
Date de l'affichage	24 novembre 2021
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	29
Nombre de votants	33

**2021 126 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cœur de Ville et Saudraye :
approbation de l'avenant n°2 au traité de concession**

Rapporteur : G. Thiery

Par délibération du 29 mai 2012, le Conseil Municipal de Guidel a créé la ZAC multi-sites « Centre et Saudraye », dans le but de répondre aux nouveaux besoins de la Commune en termes de renforcement de l'habitat, d'affirmation de la centralité commerciale et de fluidité des déplacements.

Un traité de concession a été signé le 18 mars 2014 avec la Société SNC FONCIER CONSEIL (filiale de NEXITY) afin de contractualiser les engagements et réaliser le programme de la ZAC.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du conseil municipal du 31 mars 2015.

Par un avenant n°1 signé les 5 et 12 septembre 2016, le phasage opérationnel a été modifié afin de tenir compte du lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique, et la mission du concessionnaire a été étendue pour insérer la réalisation d'un équipement de régulation des eaux pluviales et des eaux usées nécessaires à la viabilisation du secteur de la Saudraye.

Aujourd'hui, il est nécessaire de prendre acte des modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC qu'il s'agisse de la modification du **programme global des constructions**, de l'actualisation du **programme des équipements publics** et de la modification des **modalités prévisionnelles de financement** de la ZAC.

Dans le prolongement des délibérations d'approbation du dossier de réalisation modificatif et du **programme des équipements publics** actualisé, il est apparu nécessaire de mettre en cohérence les dispositions du traité de concession et de ses annexes avec les modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC, d'actualiser les dispositions relatives à l'apport gratuit et à la cession de certaines parcelles communales figurant aux annexes 5.1 et 5.2 au traité de concession.

En outre, compte tenu du retard dans la libération des terrains que le concédant doit céder au concessionnaire (celle-ci ne pourra pas intervenir avant 2024), et de la nécessité de mettre en œuvre une procédure d'expropriation pour l'acquisition d'une partie des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC, il est apparu nécessaire de proroger dès maintenant la durée de la concession de 6 années supplémentaires.

Les parties se sont mises d'accord sur le contenu du présent avenant modifiant le traité de concession dans le respect des dispositions de l'article 13.1 du traité de concession et des dispositions du code de la commande publique encadrant la passation des avenants aux concessions.

En conséquence, il est proposé d'approuver l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 300-4 et L 300-5 ;

VU le code de la commande publique, et notamment les articles L. 3135-1 et R 3135-7

VU la délibération du 29 mai 2012 décidant la création de la ZAC multi-sites « centre et Saudraye ;

VU la délibération du 28 janvier 2014 désignant la SNC FONCIER CONSEIL concessionnaire et approuvant le traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU les délibérations du 31 mars 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 05 juillet 2016 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye et ses annexes modifiées notamment les annexes 5, 6 et 7 ;

VU la délibération du 30 novembre 2021 approuvant le dossier de réalisation modifié et la dénomination en ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du 30 novembre 2021 approuvant le projet d'actualisation du programme des équipements publics de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU le projet d'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 09 septembre et du 10 novembre 2021 ;

APPROUVE les termes de l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes modifiées, notamment de 3 à 6/7 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et à accomplir toutes formalités y afférentes.

Adopté par 24 voix pour et 9 abstentions (BASTIER Bernard, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François, DEMANGEON Chantal, MORIO Estelle, LAMY Henri-Philippe, KERDELHUE Régis, LE GROGNEC Pierre-Yves, LOISEL Isabelle).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 1er décembre 2021
Le Maire,
Joël DANIEL



III - TRAVAUX, URBANISME, ENVIRONNEMENT, TRANSITIONS ET SÉCURITÉ

A. URBANISME

1. Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites Cœur de Ville et Saudraye : lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et sollicitation du préfet pour l'organisation de l'enquête publique

Les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur les secteurs du centre-ville et de la Saudraye ont été lancées dès la fin des années 2000, parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal.

Ces études ont abouti à l'approbation du dossier de création de la ZAC, le 29 mai 2012, à la désignation d'un aménageur-concessionnaire, la société Foncier Conseil, en janvier 2014, puis à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, le 31 mars 2015.

En novembre 2020, le dossier de réalisation de la ZAC a fait l'objet d'une modification visant à actualiser le programme des équipements publics et le programme global des constructions, et à ajuster en conséquence les modalités prévisionnelles de financement. À cette occasion, l'opération d'aménagement a été rebaptisée « ZAC Cœur de Ville et Saudraye ».

La Zone d'Aménagement Concerté porte sur deux sites distincts et complémentaires : le secteur « Cœur de Ville », situé au cœur de la zone agglomérée, classé en zone Uaz au PLU et destiné au renouvellement urbain du centre-ville, et le secteur « Saudraye », situé dans le prolongement Sud du centre-ville, classé en zone Ubz. Ces deux zones sont destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Le projet d'aménagement des secteurs du Cœur de Ville et de la Saudraye a été initié par la municipalité de Guidel afin de permettre à la Commune la mise en œuvre d'une politique maîtrisée de l'habitat sur son territoire, par une offre en logements diversifiée répondant aux besoins et à la demande de la population, tout en respectant sa morphologie urbaine et environnementale.

La ZAC multisites est à vocation mixte d'habitat, commerces et services.

Le périmètre de la ZAC multisites représente une superficie totale de 11,4 hectares : 3,9 hectares pour le secteur Cœur de Ville et 7,5 hectares pour le secteur Saudraye.

Sur ce périmètre, il est prévu la réalisation du programme prévisionnel suivant :

- Environ 223 logements sur le secteur Cœur de Ville, sous formes d'habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé. La programmation de ce secteur prévoit également l'emprise nécessaire à l'extension du collège Saint-Jean-Lasalle ainsi que la création de locaux destinés à accueillir des commerces, services et/ou équipements de proximité.
- Environ 184 logements sur le secteur Saudraye, sous formes d'habitat collectif, intermédiaire, individuel libre et individuel groupé.
- Au global, le programme comprend une part de 10% minimum de logements en accession abordable et une part de 30% minimum de logements locatifs sociaux.
- Le programme intègre également la réalisation de l'ensemble des espaces communs de l'opération (espaces paysagers, de convivialité, etc.), ainsi que l'ensemble des voies, espaces de circulations et réseaux nécessaires à la desserte et à la viabilité de cette dernière.

Aucun des deux secteurs de la ZAC n'étant concerné par une coupure d'urbanisation, la ZAC s'inscrit en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral. La ZAC Cœur de Ville et Saudraye est également compatible avec les orientations définies par le SCOT du Pays de Lorient dont la révision a été

approuvée en mai 2018, ainsi qu'avec celles du PLH de Lorient Agglomération approuvé en février 2017 pour la période 2017-2022.

La ZAC est compatible avec les orientations inscrites au PADD du PLU de Guidel, ainsi qu'avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans ce dernier. La conformité de la ZAC avec le règlement écrit et graphique est, par ailleurs, pleinement assurée depuis l'approbation de la modification simplifiée n°1 par le Conseil municipal du 25 février 2020.

En termes de situation foncière, le périmètre multisites de la ZAC concerne en tout ou partie un total de 64 parcelles, bâties ou non bâties :

- 19 parcelles appartiennent à la Commune de Guidel ; elles représentent une surface totale de 34 404 m², soit environ 30% du périmètre de la ZAC.
- 1 parcelle, d'une superficie de 32 m², appartient au Département du Morbihan.
- 36 parcelles appartiennent à la société Foncier Conseil SNC (Nexity), aménageur de la ZAC ; elles représentent une superficie totale d'environ 18 200 m². Ces parcelles constituent pour la majorité d'entre elles les lots à bâtir réalisés dans le cadre de la première tranche du secteur Saudraye.
- Enfin, 8 parcelles appartiennent à des propriétaires ou indivisions privés et se répartissent sur les deux secteurs de la ZAC.

Les discussions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération ont été menées par la Commune avec les propriétaires concernés depuis la création de la ZAC en 2012. Ces discussions ont été poursuivies par l'aménageur à compter de sa désignation. Toutefois, malgré cette démarche amiable, certaines de ces discussions restent encore, à ce jour, infructueuses et des points de blocage subsistent.

Par conséquent, la Commune de Guidel souhaite engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), assortie d'une enquête parcellaire, se laissant ainsi la possibilité de recourir à l'expropriation dans le cas où les discussions amiables seraient un échec sur les terrains restant à acquérir, afin de disposer et de conférer à l'aménageur tous les moyens permettant d'aboutir à la réalisation complète de l'opération d'aménagement.

Le périmètre de la DUP sera similaire à celui de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye, approuvé le 29 mai 2012. En effet, l'utilité publique de la ZAC s'entend au regard de la globalité du projet et de l'ensemble de ses composantes (parti d'aménagement, programme global, etc.) ;

Le périmètre de l'enquête parcellaire, quant à lui, ne porte que sur les parcelles non encore maîtrisées et susceptibles de faire l'objet d'une expropriation c'est-à-dire celles n'ayant pas fait l'objet à ce jour d'un acte authentique de vente au profit de la Commune ou de la société Foncier Conseil, soit 6 parcelles : 2 situées sur le secteur Saudraye et 4 situées sur le secteur Cœur de Ville.

Le Préfet de Département devra être sollicité pour organiser, de manière conjointe, les enquêtes publiques nécessaires à l'obtention des arrêtés de déclaration d'utilité publique et de cessibilité qui permettront de saisir in fine, si nécessaire, le juge de l'expropriation sur les biens concernés.

En sa qualité de collectivité concédante à l'initiative du projet d'aménagement et à l'initiative de la procédure de DUP, la Commune de Guidel sera bénéficiaire de la DUP et des expropriations prononcées dans le cadre de cette procédure. Sont rappelées en ce sens les dispositions de l'article 16.1 du traité de concession, modifié par l'avenant n° 1 approuvé le 5 juillet 2016 : *"Au cas où des accords amiables ne pourraient être conclus entre le concessionnaire et une partie des propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de la zone, le concédant s'engage à mettre en œuvre sans délai la procédure d'expropriation de ces biens pour cause d'utilité publique. Dans cette hypothèse, le concessionnaire établira, à ses frais, tous les documents nécessaires à l'intervention du ou des actes déclaratifs d'utilité publique et aux enquêtes parcellaires. Ces terrains et immeubles seront*

ensuite cédés par le concédant à l'aménageur au prix d'acquisition augmenté des indemnités accessoires et tous les frais annexes, y compris frais de portage, supportés par la Commune."

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'approuver le recours à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye, afin de disposer de l'ensemble des moyens d'action foncière permettant d'assurer la réalisation complète du projet d'aménagement ;**
- **D'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique relatif à la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye et le dossier d'enquête parcellaire conjoint ;**
- **De solliciter le Préfet de Département pour l'organisation de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye et de l'enquête parcellaire conjointe ;**
- **D'autoriser le Maire ou son représentant à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à l'obtention des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité relatifs à la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye.**

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, R.112-1 et suivants et R.112-4 et suivants,

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-24,

VU le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2013,

VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, approuvée par délibération du Conseil municipal du 5 juillet 2016,

VU la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, approuvée par délibération du Conseil municipal du 25 février 2020,

VU les délibérations du Conseil municipal du 24 novembre 2009, du 16 juillet 2009 et du 25 janvier 2011, relatives aux études préalables à la création de la Zone d'Aménagement Concerté Centre et Saudraye,

VU la délibération du Conseil municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye,

VU la délibération du Conseil municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye,

VU la délibération du Conseil municipal du 28 janvier 2014 désignant la SNC Foncier Conseil (filiale d'aménagement de Nexity) comme aménageur-concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, et autorisant la signature du traité de concession de ladite ZAC,

VU les délibérations du Conseil municipal du 31 mars 2015 approuvant le programme des équipements publics à réaliser au sein de la ZAC Centre et Saudraye, ainsi que le dossier de réalisation de ladite ZAC,

VU la délibération du Conseil municipal du 5 juillet 2016 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye,

VU les délibérations du Conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant la modification du nom de l'opération d'aménagement en "ZAC Cœur de Ville et Saudraye", ainsi que la modification du programme des équipements publics à réaliser au sein de la ZAC et de son dossier de réalisation,

VU l'état d'avancement opérationnel de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye,

VU l'état d'avancement des discussions foncières menées sur les secteurs constitutifs de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye,

VU la nécessité de disposer de tous les moyens permettant d'assurer la réalisation complète de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye,

VU l'étude d'impact de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye,

VU l'avis de l'Autorité Environnementale émis le 16 mars 2012,

VU le projet de dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),

VU le projet de dossier d'enquête parcellaire (DEP),

VU les avis de la Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 20 juin et du 09 novembre 2022,

Compte tenu de l'exposé qui précède,

CONSIDÉRANT que la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye revêt un caractère d'utilité publique, dans la mesure où il va permettre à la Commune de Guidel :

- de développer les potentialités d'accueil de nouveaux habitants sur son territoire, en particulier les jeunes actifs, notamment en renforçant l'offre de logements « aidés » (locatif social et accession abordable), favorisant ainsi la diversification du parc de logements communal et la mixité sociale ;
- et d'affirmer la vitalité du centre-ville, par l'installation de nouveaux services et équipements contribuant à la redynamisation du centre, et par l'amélioration de la distribution des échanges routiers dans le but d'offrir une alternative au schéma viaire en étoile et résorber ainsi les difficultés de circulation existant dans le cœur de ville ;

CONSIDÉRANT que le parti d'aménagement a été retenu dans la mesure où :

- il s'inscrit dans le respect des dispositions réglementaires inscrites au Plan Local d'Urbanisme ;
- il permet d'assurer un « équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable », venant ainsi refermer l'enveloppe de centralité de la Commune en s'appuyant sur la couronne verte inscrite au Schéma de Cohérence Territoriale ;

CONSIDÉRANT que des démarches d'acquisition amiable ont été réalisées, sans toutefois possibilité de s'accorder sur un prix de vente, et qu'il est donc nécessaire de pouvoir recourir à l'expropriation ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire pour la Commune de Guidel et pour son aménageur-concessionnaire de disposer de l'ensemble des moyens d'action foncière leur permettant d'assurer la réalisation complète de ce projet d'aménagement ;

APPROUVE le recours à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye, afin de disposer de l'ensemble des moyens d'action foncière permettant d'assurer la réalisation complète du projet d'aménagement ;

APPROUVE le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique relatif à la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye et le dossier d'enquête parcellaire conjoint ;

SOLLICITE le Préfet de Département pour l'organisation de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye et de l'enquête parcellaire conjointe ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à l'obtention des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité relatifs à la ZAC multisites Cœur de Ville et Saudraye.