

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

L'An Deux Mille Dix Sept le 11 juillet à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jo. DANIEL, Maire.

Étaient également présents : J. Daniel, F. Ballester, P. Cormier, M. Foidart, D. Guillerme, F. Téroute, F. Hervé, AM Goujon, J. Grévès, G. Thiery, A. Buzaré, AM Garangé, P. Guilbaudeau, L. Médica, MF Guillemot, Z. Dano, MC. Couf, MM Prévost, O. Huguet, A. Boudios, M. Le Teuff, M. David, PY Le Grogneq, C. Pecchia, P. Le Dro, V. Robin Cornaud

C. Jourdain qui a donné procuration à J. Daniel  
L. Monnerie « « à M. Foidart  
JJ Marteil « « à J. Grévès  
S. Caroff « « à AM Goujon  
D. Renouf « « à L. Médica  
R. Hénault « « à M. Le Teuff  
L. Detrez « « à M. David

Secrétaire : Marylise Foidart

Date de la convocation : 05 Juillet 2017

Date de l'affichage : 05 Juillet 2017

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 32 (Mme V. Robin-Cornaud est sortie de la salle et n'a pas participé au vote)

-----

**2017\_101 : Convention de Projet Urbain Partenarial à Kerbrest**

*Rapporteur : G. Thiery*

Le PUP a pour vocation d'organiser les **modalités de financement des équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions**. C'est une procédure exclusivement financière destinée à assurer le financement de tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations d'aménagement ou de construction en projet.

Il s'agit bien d'une alternative facultative au régime « classique » de la fiscalité de l'urbanisme, puisqu'elle entraîne une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement (de 3% pour Guidel) pour une durée maximale de dix ans (les parts départementales et celle attribuée à la Région restant dues).

Sa caractéristique première est d'être formalisée par convention directement négociée et conclue entre les futurs auteurs d'opérations de construction (promoteurs, aménageurs, lotisseurs ou propriétaires fonciers) et les collectivités locales notamment. Elle fixe toutes les modalités de participation au financement des équipements publics, notamment les montants et les délais de paiement.

Il s'agit ici du secteur 1AUa à l'OAP n° 10 de Kerbrest NE, « secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation mais ne disposant pas des équipements généraux suffisants » au PLU.

D'une contenance de 1,2 hectare, le secteur est composé de 4 parcelles appartenant à 4 propriétaires différents.

Il est accessible par le CE 235 au nord et le chemin du Petit Bois au sud. Il est traversé du nord au sud par le CE 233. À ce jour, aucun de ces chemins n'est aménagé pour atteindre le secteur.

En règle générale, la commune est tenue d'aménager l'accès et les réseaux jusqu'aux terrains que le PLU a rendu constructibles.

Pour leur réalisation, il a été proposé de mettre en place un Projet Urbain Partenarial avec les aménageurs.

Vingt-deux (22) lots sont prévus sur ce secteur (qui englobe aussi une partie classée Nh au PLU).

L'opération donnera lieu à 2 permis d'aménager car le CE 233 sépare le secteur en 2 parties.

La convention du PUP sera signée avec les aménageurs : FMT pour le permis d'aménager n°1, côté ouest (parcelles YR 15 et 1081) et LOTIMER pour le permis d'aménager n°2, côté est (parcelle YR 16 et CR 77).

Parcelle	Propriétaire	Surf. TOTALE	Surf. en Nh	Surf. en 1AUa	Aménageur
YR 15	Cts Texier	5100 m <sup>2</sup>	env. 2030 m <sup>2</sup>	env. 3070 m <sup>2</sup>	FMT
YR 1081	Imoceia	2782 m <sup>2</sup>		2782 m <sup>2</sup>	
YR 16	Succession F. Huon	8170 m <sup>2</sup>		env. 3720 m <sup>2</sup>	LOTIMER
CR 77	Cts Le Padan	4535 m <sup>2</sup>		env. 1030 m <sup>2</sup>	

Pour être aménageable, il est nécessaire d'assurer une desserte desdites parcelles notamment par le CE 235 qui correspond à l'emplacement réservé n°15 du PLU. Il est donc prévu l'aménagement d'une voie reliant la rue des Terres fortes au chemin de la Danaé.

La commune réalisera les travaux de VRD (Voirie Réseaux Divers) d'un montant estimé le 07 juin 2017 à 289 000 € HT et les aménageurs s'engagent à verser à la Commune une participation totale de 265 306,50 € ventilé comme suit :

- Fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé en annexe des présentes, pour un montant global de 213 850 euros représentant **74 % du coût total HT des aménagements**, se répartissant comme suit :
  - Permis d'aménager n° 1 : 139 000 €
  - Permis d'aménager n° 2 : 74 850 €
- Apport en foncier représentant 1 240 m<sup>2</sup> pour une valeur totale de 51 456,50 euros.

Cette participation sera due sous réserve que les permis d'aménager soit délivrés, purgés de tout recours, tout retrait et immédiatement applicables.

En résumé, la commune réalisera ces travaux de voirie et réseaux pour un montant estimé à 75 140 € HT, auxquels s'ajouteront des honoraires de maîtrise d'œuvre (8% env.), sans avoir à acquérir les terrains pour élargir ces voies.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

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 04 juillet 2017 ;

VU le projet de convention de Projet Urbain Partenarial relatif à l'aménagement de la zone de Kerbrest « Est »

**VALIDE** le projet de convention de Projet Urbain Partenarial relatif à l'aménagement de la zone de Kerbrest « Est » entre la commune de Guidel et la société FMT de Lannilis et la société LOTIMER de Lorient ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention de Projet Urbain Partenarial relatif à l'aménagement de la zone de Kerbrest « Est » avec les représentants de ces 2 sociétés.

**Adopté par 32 voix pour (Mme V. Robin-Cornaud est sortie de la salle et n'a pas participé au vote)**

-----  
POUR EXTRAIT CONFORME,  
GUIDEL, le 12 Juillet 2017  
Le Maire,  
Jo. DANIEL

