

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 Détérez | « | « | 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, boulodrome, 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 des 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

