

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

