

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le 1^{er} Février à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, 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 Arlette BUZARE, Mme Laëtitia MELOIS, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Maryvonne LE GAL, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

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

Philippe-Jacques BLESBOIS à Françoise BALLESTER
Alain DESGRE à Joël DANIEL
Mme Annette FREOUX à Marylise FOIDART
Jacques GREVES à Christian GUEGUEN
Jean-Jacques MARTEIL à Hugues DEVAUX-MARKOV
Annaïg MESTRIC à Arlette BUZARE
Estelle MORIO à Bernard BASTIER

Secrétaire : Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	25 Janvier 2024
Date de l'affichage	26 Janvier 2024
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	26
Nombre de votants	33

2024 13 ZAC Cœur de Ville et Saudraye : Avenant n°3 au traité de concession

Rapporteur : C. Guéguen

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.

Par un avenant n°2 signé en 2022, la durée de la concession a été prorogé de 6 ans compte tenu de la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et, suite à 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, il est apparu nécessaire de mettre en cohérence les dispositions du traité de concession et d'actualiser les dispositions relatives à l'apport gratuit et à la cession de certaines parcelles communales.

Il est proposé un 3e avenant au traité de concession de la ZAC, pour les motifs suivants :

- **Précisions apportées à l'article 21 (programme des équipements publics à la charge du concessionnaire)** compte tenu des travaux relevant de la compétence de Morbihan Énergies (HT, BT, Télécom, etc.) à rembourser (le programme prévisionnel de ces travaux devrait s'étaler de janvier 2024 à juillet 2024 en 2 temps).
- **Précisions sur les modalités de versement des participations financières de l'aménageur** (article 28.3) ;
- **Modification de la liste des parcelles cédées par la commune au concessionnaire** (annexes 5.1 et 5.2) car la parcelle du 18 rue Marc Mouélo appartient au CCAS ;
- **Ajustement de la surface de plancher par tranche** (annexe 6/7) : suite à la réduction du nombre de phases, un ajustement de la surface de plancher par secteur et par phase est nécessaire donc 835 m² de SDP (Surface de Plancher) seront transférées depuis la ZAC partie Saudraye vers la ZAC partie Cœur de Ville.
- **Ajustement du phasage opérationnel** de l'opération (annexe 6/7) : pour des raisons techniques et d'équilibre budgétaire, le secteur du Cœur de Ville a été modifié et sera réalisé en 2 phases, l'ensemble des logements en premier puis la place Jaffré en second, en même temps que la Saudraye. La ZAC multi sites Cœur de Ville et Saudraye comprendra désormais 3 phases opérationnelles et non 4 ;

Le Conseil Municipal est invité à approuver le projet d'avenant n°3 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et à autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce projet.

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 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 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 la modification du nom de l'opération en "ZAC Cœur de Ville et Saudraye" ainsi que le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant le projet d'actualisation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes modifiées, précisant notamment les terrains apportés à titre de participation en nature à l'opération ;

VU la délibération du conseil municipal du 1er février 2023 autorisant la cession, à titre gracieux, des parcelles cadastrées CE 207 (165 m²) et CE 208 (2 m²), situées sur l'Espace Bosser, représentant une surface totale de 167 m², au bénéfice de Nexity Foncier Conseil, concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2023 validant l'engagement de la procédure de déclassement de parcelles communales en vue de permettre la réalisation du programme d'aménagement et de construction prévu sur le secteur Cœur de Ville, dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2023 décidant du déclassement de 10 parcelles du domaine public communal, après avoir constaté leur désaffectation ;

VU la délibération du 28 novembre 2023 autorisant la cession de 20 parcelles situées sur le stade de Polignac et en continuité, représentant une surface totale de 17 682 m², au bénéfice de SNC Foncier Conseil (Nexity), concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 23 janvier 2024 ;

Envoyé en préfecture le 05/02/2024

Reçu en préfecture le 05/02/2024

Publié le 05 février 2024

ID : 056-215600784-20240201-DEL_2024_13-DE

APPROUVE les termes de l'avenant n°3 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes modifiées, 5.1, 5.2 et 6/7 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et à accomplir toutes formalités y afférentes.

Adopté par 28 voix pour 5 abstentions (BASTIER Bernard qui a procuration de MORIO Estelle, DEMANGEON Chantal, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 2 Février 2024
Le Maire,
Joël DANIEL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.