

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



PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ACTUALISÉ

L'aménagement de la ZAC Coeur de Ville et Saudraye de Guidel 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 d'eaux pluviales et d'eaux usées, adduction d'eau potable et défense incendie, éclairage public, réseau de télécommunication, électrique, réseau gaz, aménagement d'espaces verts, ouvrages de répurcation, réalisés par l'aménageur et décrits ci après.

Les ouvrages réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité et liés à l'opération sont mentionnés dans le tableau ci-dessous.

PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS ACTUALISÉ(€ HT)							
ÉQUIPEMENT	MAÎTRE D'OUVRAGE	COUT PRÉVISIONNEL	PART COMMUNE		PART ZAC		PHASE
		€ HT	%	€ HT	%	€ HT	
TRAVAUX AMÉNAGEMENT ZAC	AMÉNAGEUR	5 464 000	0%	0	100%	5 464 000	1-2-3-4
GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE	4 000 000	91%	3 630 000	9%	370 000	3-4
BASSIN DE RÉTENTION SAUDRAYE	COMMUNE	30 000	0%	0	100%	30 000	1
BASSIN DE RÉTENTION COEUR DE VILLE	COMMUNE	95 000	0%	0	100%	95 000	3-4
TOTAL		9 589 000		3 630 000		5 959 000	

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 oeuvre d'un bassin de rétention intégré et paysager. Quelques mètres en aval, la commune dispose d'une parcelle qui est enclavée (donc non aménageable) par la voie de contournement du bourg et dont la pente est beaucoup plus adaptée à la mise en oeuvre 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 Coeur de Ville sera réalisée soit par un dispositif de stockage dans le périmètre de la ZAC, soit à l'échelle du centre-ville de Guidel dans le cadre des aménagements du vallon de Villeneuve-Le-Bourg. Se référer au dossier loi sur l'Eau de la ZAC Coeur de Ville et à l'arrêté préfectoral de Villeneuve Le Bourg.

Lien entre le groupe scolaire et la ZAC

Le projet de ZAC, dans le secteur Coeur de Ville, comprend la démolition de plusieurs bâtiments, dont certains accueillent des activités associatives, culturelles et cultuelles. Afin de compenser au mieux ces pertes, ces activités seront relogées dans les locaux de l'ancien groupe scolaire limitrophe à la ZAC, ou sur le terrain du presbytère. La participation de l'aménageur au groupe scolaire s'entend forfaitairement.