

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2018**

L'an deux mille dix-huit, le mercredi 4 juillet à dix-huit heures, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, sous la présidence de Madame Anne GALLO, en mairie. Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté que le quorum est atteint, Madame le Maire ouvre la séance.

Etaient présents :

/// Mme Anne GALLO, M. Thierry EVENO, Mme Marine JACOB, M. André BELLEGUIC, Mme Raymonde PENOY-LE PICARD, M. Nicolas RICHARD, Mme Sylvie DANO, M. Jean-Marc TUSSEAU, Mme Marie-Pierre SABOURIN, MM. Jean-Yves DIGUET, Didier MAURICE, Mmes Nicole THERMET, Maryse SIMON, MM. Patrick EGRON, Marc LOQUET, Mme Samia BOUDAR, M. Yannick SCANFF, Mme Anne-Hélène RIOU, MM. Sylvain PINI, Patrice BECK, Mmes Christine CLERC, Danielle ALANIC, MM. Michaël LE BOHEC, Gilbert LARREGAIN

Absents excusés :

- /// M. Jean-Pierre MAHE a donné pouvoir à Mme Maryse SIMON
- /// Mme Noëlle FABRE MADEC a donné pouvoir à Mme Marie-Pierre SABOURIN
- /// Mme Nicole LANDURANT a donné pouvoir à Mme Nicole THERMET
- /// M. Philippe LE BRUN a donné pouvoir à Mme Samia BOUDAR
- /// Mme Anne-Françoise MALLAURAN a donné pouvoir à M. Jean-Yves DIGUET
- /// M. Sébastien LE BRUN a donné pouvoir à M. Didier MAURICE
- /// Mme Nathalie LE BOLLOCH a donné pouvoir à M. Nicolas RICHARD
- /// Mme Catherine GUILLIER a donné pouvoir à Mme Christine CLERC

Absent :

- /// M. Thierry CARLO

Date de convocation : 25 juin 2018

Nombre de conseillers

- /// En exercice : 33
 - o Présents : 24
 - o Votants : 32

Madame Anne-Hélène RIOU a été élue secrétaire de séance.

Bordereau n° 2

**(2018/6/77) – APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE « COEUR DE VILLE »**

| | | |
|--|--|---|
| Projet de Territoire « Saint-Avé 2030 » | |  |
| Enjeux : - Une économie dynamique et verte pour un environnement préservé - Saint Avé pour tous : cohésion sociale, mixité, proximité et solidarité | Objectifs : - Assurer le dynamisme économique - Disposer d'un niveau de services satisfaisant en centre-ville | Actions : - Construire des logements collectifs et des commerces - Favoriser la diversification de l'offre commerciale en centre ville |

Rapporteur : Jean-Marc TUSSEAU

Le secteur du centre-ville est particulièrement propice pour imaginer une opération d'aménagement. Ces dernières années, la Ville a progressivement mûri la réflexion sur le devenir du centre-ville :

- étude de développement commercial en 2009,
- définition par le conseil municipal, en 2010, d'un périmètre de réflexion pour « un projet urbain axé sur le développement commercial et la restructuration du centre-ville de Saint-Avé ».
- approbation par la commune, en 2010, de son agenda 21 « Saint-Avé 2030 » dans lequel est fixé comme objectif prioritaire le développement d'un « projet à vivre sur le cœur de ville et les quartiers urbanisés ».
- révision du Plan Local d'Urbanisme, en 2011, dans lequel une orientation d'aménagement est définie : une densité de 40 logements à l'hectare en cœur de ville avec 30 % de logements sociaux et une orientation commerciale pour les rues Joseph Le Brix et du 5 août 1944.
- réalisation d'une étude de prospective urbaine sur le périmètre d'étude en 2012,
- Organisation d'un 1^{er} cycle de concertation sur le projet (4 groupes de travail d'avril à juin 2013).
- adoption par la commune d'une Charte de démocratie participative en 2014
- adoption par Vannes Agglo du Programme Local de l'Habitat (décembre 2015)
- second cycle de concertation sur le projet de centre-ville par délibération de mars 2016
- étude d'impact sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté 2016-2018,
- mise à jour du schéma de développement commercial en 2017.

Par délibération n° 2016/3/54 en date du 31 mars 2016, le conseil municipal a décidé d'engager les études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur du centre-ville et a décidé des objectifs et des modalités de concertation.

Face au constat d'un centre-ville insuffisamment dimensionné pour une ville de plus de 11 000 habitants, il apparaît déterminant d'engager une opération d'aménagement sur le centre-ville.

Par délibération n° 2018/6/76 du 4 juillet 2018, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation réalisée pendant les études préalables et le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact du centre-ville.

Il convient donc que le conseil se prononce sur la création de la ZAC « Cœur de Ville » au vu du projet de dossier de création présenté en annexe qui a pris en compte les observations émises lors de la concertation.

Aux termes de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de Z.A.C. comprend :

- un plan de situation,
- le plan de délimitation du périmètre de la zone,
- un rapport de présentation qui :
 - expose notamment l'objet et la justification de l'opération,
 - comporte une description de l'état du site et de son environnement,
 - indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
 - énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- une étude d'impact,

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L300-2, L311-1 et suivants, R311-1 et suivants,

VU le code de l'environnement et notamment les articles R 122-2 et suivants,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté d'agglomération Vannes agglo, approuvé le 15 décembre 2016, notamment le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) prévoyant :

- d'affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes Agglo pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de services,
- de promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible,
- de mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Vannes agglo, adopté le 17 décembre 2015, et dont les principales orientations identifiées sont :

- de produire les logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire,
- de poursuivre et d'accentuer une politique foncière publique afin de favoriser le renouvellement urbain,
- de poursuivre le développement d'une offre locative sociale abordable et adaptée,

VU le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé par délibération n° 2011/9/167 du 9 décembre 2011, modifiés par délibérations n° 2013/1/1 du 24 janvier 2013 et n° 2016/8/135 du 14 décembre 2016 notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui a pour objectifs de :

- continuer la politique de renouvellement urbain en développant le centre-ville pour répondre aux besoins d'une commune de 10 000 habitants,
- conforter et développer les commerces du centre-ville en facilitant leur accessibilité et leur lisibilité,

VU la délibération n°2010/6/79 du conseil municipal du 9 juillet 2010 décidant la mise en œuvre d'un projet urbain axé sur le développement commercial et la restructuration urbaine du centre-ville de Saint-Avé et définissant le périmètre concerné par ce projet,

VU la délibération n°2016/3/54 en date du 31 mars 2016 du conseil municipal décidant d'engager les études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur du centre-ville et déterminant les modalités de concertation,

VU la délibération n° 2018/6/76 du 4 juillet 2018 du conseil municipal approuvant le bilan de la concertation réalisée pendant les études préalables et le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

VU le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté « CŒUR DE VILLE » annexé,

CONSIDERANT que l'aménagement du centre-ville constitue un enjeu majeur pour la commune,

Le conseil municipal, par 25 votes pour et 7 votes contre (Mmes CLERC, ALANIC, GUILLIER, MM. LE BOHEC, LARREGAIN, PINI, BECK),

Sur proposition des commissions « Une Ville Verte » et « Une Ville Dynamique »,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : DECIDE de créer une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Cœur de Ville » sur les parties du territoire communal délimitées par le plan de délimitation de périmètre ci annexé.

Article 2 : DECIDE que la ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains orientés en majeure partie vers l'habitat mais comprenant également des surfaces destinées aux commerces et services. La surface globale comprise dans le périmètre de ZAC est d'environ 17 ha.

Article 3 : DEFINIT le programme global de construction qui comprendra 650 logements environ (soit 50 000 m² de surface de plancher) et 3 000 m² de surfaces d'activités (commerces et services) principalement en pied d'immeubles.

Article 4 : DECIDE d'appliquer le régime de la taxe d'aménagement aux utilisateurs des terrains de la Zone d'Aménagement Concerté.

Article 5 : AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Article 6 : AUTORISE Madame le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

Article 7 : DIT qu'en application de l'article R 311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Pour extrait certifié conforme
au registre des délibérations,

Fait à Saint-Avé, le 5 juillet 2018


Le Maire,
Anne GALLO

