URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-142 APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Rapporteur : Jean-Jacques LECREUX

Par arrêté 2021-0259 en date du 7 décembre 2021 et conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, M. le Maire a prescrit la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Cette modification simplifiée a été engagée en application des dispositions du II de l'article 42 de la loi 2018_1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN dont l'objet est la délimitation des secteurs déjà urbanisés à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur l'adjoint à l'urbanisme expose au conseil municipal que dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU, la mise à disposition du dossier au public a été menée selon les modalités fixées dans la délibération du 28 mars 2022.

Cette mise à disposition s'est déroulée de la façon suivante pendant un mois

- Apposition de la délibération sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie, insertion dans la presse régionale et dans l'hebdo de Sarzeau ;
- Affichage en mairies annexes de Penvins et Brillac ainsi que sur les 12 sites Secteurs Déjà Urbanisés
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée en mairie pendant un mois, du lundi 26 juin 2023 au vendredi 28 juillet 2023, accessible aux heures d'ouverture au public ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie ;
- Mise en ligne du dossier de modification sur le site internet sur la période concernée ;
- Durant cette période susmentionnée, les observations pouvaient être transmises par courrier postal adressé à l'intention de Mme Le Maire, 1 place Richemont, ou par courriel à l'adresse suivante modificationsimplifiee2@sarzeau.fr
- Observations reçues en mairie : 13.

Le bilan de cette consultation fait l'objet du bilan annexé à cette délibération. 13 remarques ont été reçues, les réponses apportées à chacune de ces remarques sont présentées dans le tableau d'analyse des observations annexé.

Mme CHABRAN souhaite indiquer qu'une intervention écrite au nom de leur groupe a été faite dans le cadre de la modification simplifiée N°2 du PLU mais qu'il a été indiqué uniquement son nom certainement du fait que ce sont ses coordonnées qui ont servi pour faire parvenir leurs remarques mais que c'est bien au nom de leur groupe que cette intervention a été faite.

Mme CHABRAN souhaite également indiquer qu'il leur semble compliqué d'adopter ce qui a été présenté puisque qu'une procédure a été faite mais n'a pas été remise dans les SDU et qu'on ne les voit pas apparaître. Pour Mme CHABRAN et son groupe c'est sujet à confusion et à vide juridique et donc à difficultés juridiques potentielles. Il aurait été, pour Mme CHABRAN et son groupe, plus intéressant de marquer ce périmètre bâti puisqu'il est apparent dans les exemples donnés qu'il y a une véritable différence entre le secteur déjà urbanisé et le périmètre bâti que l'on pourrait tracer. Dans certains SDU il y a même des périmètres qui à l'intérieur du SDU ne pourrait pas être construit et il risque d'y avoir de vraies difficultés avec des personnes qui, se trouvant dans ces SDU, seront persuadées que tout leur terrain est constructible et qu'ils n'auront aucune difficulté pour agrandir ou pour construire. Pour Mme CHABRAN et son groupe c'est signe de véritables difficultés juridiques à venir donc ils auraient souhaité que ces périmètres bâtis soient définis graphiquement comme d'ailleurs il avait commencé à être fait l'année dernière quand ces secteurs avaient été étudiés.

M. LECREUX indique que l'option de ne pas pré-délimiter graphiquement ces périmètres a été prise considérant le fait que si cela avait été fait, il encourait un risque important ou au moins équivalent à celui de traiter au cas par cas en fonction de chaque dossier le périmètre bâti. C'est une option prise par la commune et qui a également été prise par d'autres communes qui fonctionnent très bien aujourd'hui avec cette approche sans délimiter de manière graphique le périmètre mais simplement en traitant au cas par cas. Cela permet justement de pouvoir gérer les équités et ne pas figer les choses au niveau du périmètre.

M. le Maire précise qu'il est important de souligner que tout le monde a le même souhait et que cela fait maintenant bientôt deux ans que l'on ne peut plus délivrer de permis de construire dans ces zones déjà urbanisées. Il est maintenant temps d'approuver cette modification qui n'aura pas d'impact sur l'environnement. Il précise d'ailleurs que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 8 septembre 2022 en a pris acte. Il est désormais de l'intérêt général d'avancer. M. le Maire indique que la commune ne souhaitait pas s'enfermer dans des contraintes administratives disproportionnées et a souhaité s'en tenir à un règlement écrit.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45, L153-46, L153-47 et L153-48,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/09/2013 modifié les 02/02/2015, 29/06/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020,
Vu l 'arrêté du maire du 7 décembre 2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;
Vu la notification du projet de modification simplifiée du PLU au préfet et aux personnes mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme en date du 30 janvier 2023,
Vu l'avis de la MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE n° 2022-009784-1 en date du 8 septembre 2022 confirmant l'absence de nécessité de soumettre la modification simplifiée n°2 à évaluation environnementale,
Vu l'avis de la CCI en date du 28 février 2023,
Vu l'avis de GMVA en date du 10 mars 2023,
Vu l'avis de la REGION BRETAGNE en date du 08 juin 2023,
Vu l'avis de la PREFECTURE DU MORBIHAN, Service urbanisme, habitat, construction de la DDTM en date du 02 mai 2023,
Vu l'avis du PRÉFET en date du 06 juin 2023 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2022 précisant les modalités de mise à disposition du dossier au public, laquelle s'est déroulée du 26 juin au 28 juillet 2023,
Considérant le bilan de la mise à disposition du public présenté par M. le Maire,
Considérant les avis des personnes publiques associées,
Considérant la dispense d'évaluation environnementale,
Considérant enfin que le dossier de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITE de ses membres présents ou représentés, par 26 voix POUR, 3 voix CONTRE (Mmes Marie-Cécile RIÉDI, Isabelle CHABRAN, M. Nicolas MARGERIN), décide de :

Article 1 : - APPROUVER le bilan de la mise à disposition du public de dossier de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Article 2 : - APPROUVER le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'annexé à la présente ;

Article 3 : - AUTORISER M. Le Maire à exécuter les modalités de publicité et de transmission en Préfecture ;

Article 4 - DIRE que M. le Maire est chargé de l'exécution de l'affichage de la présente en mairie de Sarzeau ;

Article 5 - DIRE que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public et rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Mairie de Sarzeau

Place Richemont - BP 14
56370 Sarzeau
Tel. 02 97 41 85 15

www.sarzeau.fr

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

DÉPARTEMENT
DU MORBIHAN

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

01
LES PRINCIPES DE LA MISE À DISPOSITION

01.1.
LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La commune de Sarzeau est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 30/09/2013 et modifié les 02/02/2015, 29/06/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020.

Par Arrêté, la commune a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU en date du 7 décembre 2021.

01.1.1.
LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE

Cette modification simplifiée a été engagée en application des dispositions du II de l'article 42 de la loi 2018_1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN dont l'objet est la délimitation des secteurs déjà urbanisés à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme

01.1.2.
L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°2 est la délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés de la commune : Bodérin, Bois d'Anic, Calzac Bas,Kerbigeot, Kercoquen, Kerguillehuic, Kerouet Saint Colombier, Kerséal, Belle Croix, Le Riellec, Le Vondre, Le Poulhors.

Commune de Sarzeau - Proces Verbal CM - 221 -

01.2.
LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION

Le dossier mis à disposition du public contient les pièces suivantes :

- Arrêtés de prescription et la délibération de la mise à disposition au public,
- La notice explicative des modifications apportées au PLU,
- Le procès-verbal de la MRAe dispensant la procédure d'évaluation environnementale,
- Les réponses des Personnes Publiques Associées.

Commune de Sarzeau - Proces Verbal CM - 222 -

01.2.1.
LES MODALITÉS ADMINISTRATIVES

Cette mise à disposition s'est déroulée de la façon suivante pendant un mois

- Apposition de la délibération sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie, insertion dans la presse régionale et dans l'hebdo de Sarzeau ;
- Affichage en mairies annexes de Penvins et Brillac ainsi que sur les 12 sites Secteurs Déjà Urbanisés
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée en mairie pendant un mois, du lundi 26 juin 2023 au vendredi 28 juillet 2023, accessible aux heures d'ouverture au public ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie ;
- Mise en ligne du dossier de modification sur le site internet sur la période concernée ;
- Durant cette période susmentionnée, les observations pouvaient être transmises par courrier postal adressé à l'intention de M. Le Maire, 1 place Richemont, ou par courriel à l'adresse suivante modificationsimplifiee2@sarzeau.fr
- Observations reçus en mairie : 13.

Commune de Sarzeau - Proces Verbal CM - 223 -

02
LES OUTILS DE LA MISE À DISPOSITION

02.1.
LES FORMALITÉS DE PUBLICITÉ DE LA MISE À DISPOSITION

02.1.1.
LES PUBLICATIONS DANS LA PRESSE DÉPARTEMENTALE

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée a été publié dans un journal local le mercredi 14 juin 2023, soit 8 jours au moins avant la tenue de la mise à disposition du public.

02.1.2.
LES PUBLICATIONS SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE

L'annonce de la mise à disposition a également été mise en ligne sur le site internet de la ville de Sarzeau et le dossier était consultable en ligne dès le 26 juin 2023, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

02.1.2.
AFFICHAGE DE L'AVIS RÉGLEMENTAIRE SUR LES PANNEAUX ADMINISTRATIFS DE LA VILLE

Préalablement à la procédure de mise à disposition du public, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition, un avis de mise à disposition a été affiché sur les panneaux administratif communaux et dans chaque Secteurs Déjà Urbanisés.

02.2.
LA NOTIFICATION DU PROJET AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la ville de Sarzeau a notifié, avant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, le projet de modification aux PPA ou organismes suivants :

- Monsieur le Sous-Préfet de Vannes
- Monsieur le Préfet pour la Direction Départemental des Territoires et de la Mer
- Madame la Présidente du Conseil Régional de Bretagne
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Morbihan
- Monsieur le Président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de Morbihan Energie
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional
- Monsieur le Président de la Propriété Forestière
- Monsieur le Président de Morbihan Habitat
- Monsieur le Président de la Chambre de la Conchyliculture

02.3.
LE REGISTRE DE LA MISE À DISPOSITION

Conformément à la délibération n°15.11.2021-19 du 15 novembre 2021, la commune a fixé les modalités de mise à disposition du public dans sa délibération. Un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

02.4.
LA CRÉATION D'UNE ADRESSE MAIL SPÉCIFIQUE

Une boîte mail spécifique dédiée à cette consultation a été créée pour recueillir les commentaires et questions du public. Le public a pu adresser ses observations ou questions par voie électronique à l'adresse mail suivant : modificationsimplifiee2@sarzeau.fr

02.5.
FIN DE LA MISE À DISPOSITION

Conduite en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la mise à disposition du public s'est tenue du lundi 26 juin 2023 au vendredi 28 juillet 2023 inclus, conformément aux modalités fixées par arrêté du Conseil Municipal en date du 27 décembre 2021.

03

LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ÉMISES AU COURS DE LA MISE À DISPOSITION

03.1.

LES OBSERVATIONS ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Suite à la notification du dossier de modification simplifiée aux personnes publiques associées, 6 avis ont été émis :

- **Morbihan Energies**
  Dans son courrier en date du 28 février 2023, Morbihan Energies précise que la modification envisagée n'appelle pas de remarque particulière et attire notre attention sur les enjeux énergétiques à prendre en compte dans le développement de la commune.

- **Golfe du Morbihan Vannes Agglomération**
  Dans l'avis du Bureau communautaire du 10 mars 2023, les services de GMVA ont informé la ville qu'ils n'émettaient un avis favorable sur le projet de modification simplifiée.

- **Chambre de Commerce et de l'Industrie du Morbihan**
  Les services de la CCI n'ont pas émis de remarques particulières dans leur courrier du 28 février 2023.

- **Le préfet du Morbihan**
  Dans son avis du 6 juin 2023, M. Le Préfet émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée.

- **La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Des sites**

  Dans son avis du 2 mai 2023, la CDNPS a émis un avis défavorable aux motifs que la méthode de délimitation proposée pour les Secteurs Déjà Urbanisés :
  - Ne répond pas exigences de la loi ELAN car ils ne sont pas délimités au plus près des constructions existantes, ce qui peut entrainer une extension du périmètre bâti.
  - Doit présenter 2 zonages distincts, un permettant la densification au cœur du périmètre, l'autre permettant uniquement les extensions bâtimentaires.
  - Doit permettre la préservation des éléments végétaux et paysagers en frange des secteurs.

  Réponse de la commune :

  La commune a choisi de ne pas traduire la délimitation dans son règlement graphique mais l'a fait dans son règlement écrit afin de répondre aux règles de l'article 42 de la loi ELAN. Ainsi, seules les extensions bâtimentaires seront autorisées en extension du périmètre bâti en prenant en compte les qualités paysagères des sites comme demandé.
  Le périmètre bâti sera étudié lors du dépôt des demandes.

- **La Région Bretagne**

  Dans son courrier en date du 8 juin 2023, La Région Bretagne n'émet pas d'avis sur la procédure de modification et rappelle les objectifs du SRADDET et les enjeux futurs en terme d'artificialisation.

Commune de Sarzeau - Proces Verbal CM - 226 -

03.2.

LES REMARQUES PORTÉES SUR LE REGISTRE OU ADRESSÉES PAR MAIL

Dans le cadre de la mise à disposition, ce sont **13 remarques qui ont été formulées** par le biais du registre de mise à disposition ou de l'adresse courriel.

Les remarques émises émanent pour 9 d'entres elles de particuliers, 4 d'associations.

L'analyse exhaustive des avis émis et des réponses apportées est annexé à la présente note.

Commune de Sarzeau - Proces Verbal CM - 227 -

04
CONCLUSION

Ainsi, les observations et avis recueillis lors de cette mise à disposition du projet de modification du PLU de la commune de Sarzeau n'appellent pas de rectification à la modification simplifie proposée.

TABLEAU DES AVIS EMIS LORS DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

DEMANDEUR	OBJET DE LA REMARQUE	COMMENTAIRES MAIRIE
SOS SAINT JACQUES	L'associatoin SOS Saint Jacques non concernée directement estime que la modification va entrainer une urbanisation non maitrisée induisant une artificialisation des sols, préjudiciable pour la biodiversité. Il est ensuite listé les manquements de la municipalité aux dispositons du PLU entrainant surpopulation, nuisances, pression fonçière, difficultés de circulation, destruction de la nature.L'assocation regrette que les règles du PLU ne soient pas respectées et appliquées.	La commune rappelle que la loi ELAN demande l'identification des secteurs déjà urbanisés pour permettre la densification de ces secteurs à des fins d'offre de logement. Ces nouveaux logements seront uniquement autorisés à l'interieur des perimètres bâtis et dans le respect des trames paysagères comme le stipule le règlement écrit proposé. Les autres problématiques évoquées ne relèvent pas de la modification en cours.
Annie et Jean Paul GAUDAIRE	Passage de la parcelle cadastrée ZK 105 en zone constructible Ubhr	La demande ne peut être étudiée dans le cadre de cette modification, elle le sera dans la révision du PLU à venir.
Association de sauvegarde des sites de Sarzeau Golfe	L'association reprend les remarques de la CDNPS et y adhère, elle liste les problèmes rencontrés sur le territoire de la commune : consommation des espaces agricoles et naturels, part des résidences secondaires, difficultés pour les jeunes à se loger, prix qui flambent, difficulté de recrutement, manque de transport et saturation estivale, capacité limitée des réseaux d'eaux usées. Elle remets en cause la qualification par le SCOT de 2 SDU : Le Vondre et Kerbigeot.	La commune rappelle que la loi ELAN demande l'identification des secteurs déjà urbanisés pour permettre la densification de ces secteurs à des fins d'offre de logement. Ces nouveaux logements seront uniquement autorisés à l'interieur des perimètres bâtis et dans le respect des trames paysagères comme le stipule le règlement écrit proposé. Les autres problématiques évoquées ne relèvent pas de la modification en cours. Les SDU ont été identifiées par le Schéma de Cohérence Territorial de GMVA et l'objet de la modification n'est pas de remettre en cause cette liste.

UMIVEM-Patrimoine et Paysage	L'association liste les problèmes rencontrés par la commune : évolution des constructions,consommation forte des ENAF pour de l'habitat dont une grande part de résidences secondaires. Elle remets en cause la qualification par le SCOT de 4 SDU (Belle Croix, Le Vondre, Poulhours et Kerbigeot) pour densité trop faible et absence de tout à l'égout. De plus, elle donne des exemples de perimètre de zonage des SDU permettant un étalement urbain en contradiction avec la loi ELAN. Elle souligne le manque de prise en compte des haies bocagères et des boisements. Enfin elle rappelle la loi Climat et Résilience et les objectifs de non artificialisation.	La commune rappelle que la loi ELAN demande l'identification des secteurs déjà urbanisés pour permettre la densification de ces secteurs à des fins d'offre de logement. Ces nouveaux logements seront uniquement autorisés à l'interieur des perimètres bâtis et dans le respect des trames paysagères comme le stipule le règlement écrit proposé. Les SDU ont été identifiées par le Schéma de Cohérence Territorial de GMVA et l'objet de la modification n'est pas de remettre en cause cette liste. Le zonage des secteurs est déjà resséré autour des constructions conformément à la loi littoral et ne permet pas un étalement urbain, uniquement l'extension batimentaire autorisé par la loi ELAN.
Les Amis des Chemins de Ronde	Association de défense des sentiers côtiers et de l'environnement intervant sur le territoire des communes du Morbihan relevant de la loi Littoral. Celle-ci s'associe intégralement à la déposition par l'UMIVEM et à l'avis de la CDNPS contre le projet de délimitation de douze prétendus secteurs déjà urbanisés. Elle estime que favoriser l'implantation d'habitants dans des secteurs éloignés des centralités induit polution et surcouts.	La commune rappelle que la loi ELAN demande l'identification des secteurs déjà urbanisés pour permettre la densification de ces secteurs à des fins d'offre de logement. Ces nouveaux logements seront uniquement autorisés à l'interieur des perimètres bâtis et dans le respect des trames paysagères comme le stipule le règlement écrit proposé. Les autres problématiques évoquées ne relèvent pas de la modification en cours, de plus concentrer les densification en centre bourg n'est pas souhaitable pour des raisons évidentes de bien vivre ensemble.
GUY TOUREAUX	Absence échelle dans les cartes (zones tampons)	ces plans sont repris du SCOT
	Non application dans les 12 secteurs en SDU, du zonage des périmètres bâtis	le parimète bâti sera déterminé à l'instruction des demandes conformaent au règlement écrit.
	Les périmètres des zones tampons sont assez approximatifs	ces plans sont repris du SCOT
	Absence de tampons dans la cartographie de Kerseal et de Kerhouët Saint Colombier	ces plans sont repris du SCOT

Isabelle CHABRAN	Mme Chabran regrette que le dossier présenté reprenne les contours des zones SDU tels fixées par le PLU de 2012 sans autre ajout. Or la loi Elan dans son article 42 demande qu'à l'intérieur de ces zones soit délimité le bâti au plus près des constructions. C'est lui qui fixera la possibilité de nouvelles constructions à l'intérieur de la zone SDU. La ville de Sarzeau a choisi de déterminer une méthode de calcul de ce périmètre bâti mais de ne pas effectuer cette délimitation concrètement dans chaque SDU. Choix qui est de nature a créer des conflits et des risques contentieux	La commune rappelle que la loi ELAN demande l'identification des secteurs déjà urbanisés pour permettre la densification de ces secteurs à des fins d'offre de logement. Ces nouveaux logements seront uniquement autorisés à l'interieur des perimètres bâtis et dans le respect des trames paysagères comme le stipule le règlement écrit proposé. Les riques seront évalués autant que faire ce peut. Figer un perimètre bâti peut également être l'objet de conflits, de mécontentements et de contentieux qui risqueraient de geler l'octroi des autorisation sur l'ensemble des SDU.
Michèle FARDEL	Tous les SDU présentés à la modification simplifiée n°2 ne répondent pas aux exigences de la loi Elan et de ce fait comportent une fragilité juridique pour les pétitionnaires dans ces zones.	La commune rappelle que la loi ELAN demande l'identification des secteurs déjà urbanisés pour permettre la densification de ces secteurs à des fins d'offre de logement. Ces nouveaux logements seront uniquement autorisés à l'interieur des perimètres bâtis et dans le respect des trames paysagères comme le stipule le règlement écrit proposé.
	Calzac Bas : urbanisation diffuse qui est accolée au noyau ancien est difficilement justifiable	SDU identifié par le SCOT
	Kercoquen : la construction située dans la pointe Est devrait être classée en Ah	Zonage modificable uniquement en révision
	Le Vondre : la route de desserte devrait être la limite Est du SDU afin d'éviter une trop grande consommation foncière	remarque sans objet, il va être difficile de modifier l'emplacement de la voie.
GUILLEMENOT Yoan	Demande d'élargir la parcelle ZV 250 en zone constructible	La demande ne peut être étudiée dans le cadre de cette modification, elle le sera dans la révision du PLU à venir.
LE LOUETTE FREDERIC	Demande que la parcelle ZP 373 passe en zone constructible et que la parcelle 376 soit classée en Ubb ou Ubhr pour une construction de 50%. Monsieur regrette qu'aucun panneau d'information n'ai été posé à Kerbiboul.	La demande ne peut être étudiée dans le cadre de cette modification, elle le sera dans la révision du PLU à venir. Kerbiboul ayant été classé en village lors du jugement du 27/10/2022 par le TA de Rennes, ce n'est plus un SDU.
Didier CAULLET	remarque sur le bon accueil reçu au service urbanisme	
M. PIQUET	remarque sur le bon accueil reçu au service urbanisme	
Anonyme	question sur l'intêret du classement de Kerbiboul en village	réponse faite à l'oral lors d'un passage dans le service

PLU

Plan Local d'Urbanisme Commune de Sarzeau

Modification simplifiée n°2 Les Secteurs Déjà Urbanisés

Pièce 1 :
Complément au rapport de présentation

Sarzeau

Dossier de notification

cédégis DÉCIDER SON TERRITOIRE

Planen
Urbanisme de projet

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

LA COMMUNE DE SARZEAU 5
POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ? 6
QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE ? 6
La loi ELAN 6
Les orientations du SCOT pour la commune 7
QUELLES CONSULTATIONS SONT INTEGREES A LA PROCEDURE ? 9
Consultation de l'autorité environnementale (cas par cas) 9
Consultation de la CDNPS 9

LES EVOLUTIONS PROPOSEES 10

PRINCIPES GENERAUX A TOUS LES SDU 10
le maintien des limites de zonage des sous-secteur Ubh / Ubhr pour les SDU mais avec un signe distinctif 10
Le périmètre bâti : la méthode 11
L'évolution du réglement écrit Ubh / Ubhr 11
Que deviennent les secteurs Ubh / Ubhr qui ne sont pas des SDU identifiés en Ubh/ Ubhr* ? 12*
BODERIN 13
Situation du SDU 13
Caractéristiques du SDU 13
Délimitation à la parcelle du SDU 15
Traduction du SDU dans le règlement 16
BOIS D'ANIC 17
Situation du SDU 17
Caractéristiques du SDU 17
Délimitation à la parcelle du SDU 19
Traduction du SDU dans le règlement 20
CALZAC BAS 21
Situation du SDU 21
Caractéristiques du SDU 21
Délimitation à la parcelle du SDU 23
Traduction du SDU dans le règlement 24
KERBIGEOT 25
Situation du SDU 25
Caractéristiques du SDU 25
Délimitation à la parcelle du SDU 27
Traduction du SDU dans le règlement 28
KERCOQUEN 29
Situation du SDU 29
Caractéristiques du SDU 29
Délimitation à la parcelle du SDU 31
Traduction du SDU dans le règlement 32
KERGUILLEHUIC 33
Situation du SDU 33
Caractéristiques du SDU 33
Délimitation à la parcelle du SDU 35
Traduction du SDU dans le règlement 36
KERHOUET – SAINT COLOMBIER 37
Situation du SDU 37
Caractéristiques du SDU 37
Délimitation à la parcelle du SDU 39
Traduction du SDU dans le règlement 40
KERSEAL 41

Situation du SDU *41*
Caractéristiques du SDU *41*
Délimitation à la parcelle du SDU *43*
Traduction du SDU dans le règlement *44*
BELLE-CROIX **45**
Situation du SDU *45*
Caractéristiques du SDU *45*
Délimitation à la parcelle du SDU *47*
Traduction du SDU dans le règlement *49*
LE RIELLEC **50**
Situation du SDU *50*
Caractéristiques du SDU *50*
Délimitation à la parcelle du SDU *52*
Traduction du SDU dans le règlement *53*
LE VONDRE **54**
Situation du SDU *54*
Caractéristiques du SDU *54*
Délimitation à la parcelle du SDU *56*
Traduction du SDU dans le règlement *57*
POULHORS **58**
Situation du SDU *58*
Caractéristiques du SDU *58*
Délimitation à la parcelle du SDU *60*
Traduction du SDU dans le règlement *61*
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT **62**
La réduction des périmètres constructibles *62*
Un cadre réglementaire plus restrictif *62*
L'absence d'impact sur les secteurs sensibles *62*
ANNEXE 1 : REGLEMENT ECRIT UBH – UBHR (MODIFIE) **63**

INTRODUCTION

La commune de Sarzeau

Sarzeau est une commune littorale de 8487 habitants (Insee 2018 en vigueur en 2022) qui s'étend sur 60,23 km.

Elle fait partie de l'intercommunalité **Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération** qui regroupe 34 communes et totalise 180 000 habitants. Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de l'agglomération a été approuvé le 13 février 2020.

Situation Sarzeau

Pourquoi faire évoluer le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de Sarzeau a été approuvé **il y a bientôt 10 ans,** le **30 septembre 2013**. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis :

- Modification n°1 approuvée le 02/02/2015
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 29/06/2015
- Modification n°2 approuvée le 26/09/2016
- Modification n°3 approuvée le 25/09/2017
- Modification n°4 approuvée le 10/02/2020

La municipalité a décidé d'engager une procédure de **modification simplifiée n°2 du PLU par arrêté du 27 décembre 2021 pour intégrer les dispositions du SCOT concernant les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)** identifiés sur le territoire de Sarzeau.

Quel est le cadre juridique et réglementaire de la procédure ?

LA LOI ELAN

La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « **loi ELAN** » est venue modifier les dispositions de la loi Littoral avec pour objectif principal de permettre l'urbanisation de certaines « dents creuses » par dérogation à la règle de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants. Cette perspective est toutefois limitée aux « secteurs déjà urbanisés » dits SDU (à distinguer des « zones d'urbanisation diffuses »).

L'article 45 de la loi ELAN est venu modifier les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme :

Article L121-8

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 42 (V)

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages **identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme**, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Pour faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux dispositions de cette loi concernant les SDU, il est désormais possible de recourir à la procédure de **modification simplifiée des PLU** (L153-45 à L153-48) afin d'assouplir la faculté de construire dans les nouveaux espaces en discontinuité de l'urbanisation existante (L121-8).

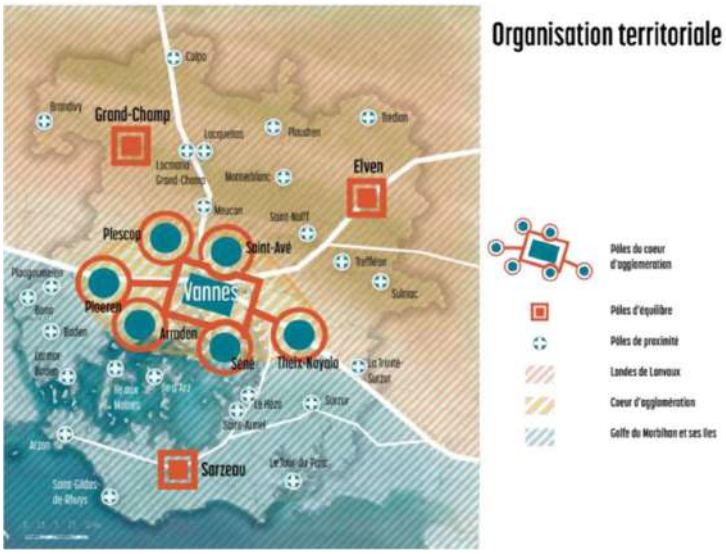
La procédure de modification simplifiée doit être engagée avant le 31 décembre 2021. C'est le cas de cette procédure qui a été engagée par arrêté du Maire le 27 décembre 2021.

LES ORIENTATIONS DU SCOT POUR LA COMMUNE

1. Sarzeau, pôle d'équilibre

Au sein de l'organisation territoriale de l'agglomération portée par le SCOT **Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération**, Sarzeau est identifié en tant que « pôle d'équilibre ». «Positionné au centre de la presqu'île de Rhuys, Sarzeau rassemble de nombreux emplois, services, équipements et commerces qui constituent une offre à l'année structurante pour la Presqu'île de Rhuys.

Située au cœur de paysages et de milieux littoraux sensibles, elle a vocation à conforter son rôle dans l'accueil démographique tout en veillant à maîtriser son développement spatial.



Carte extraite du DOO du SCOT Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

La commune contribue également à la «composante» Golfe et ses îles. Le Golfe et ses îles est une locomotive touristique essentielle à l'économie du territoire.

Il est néanmoins important de veiller au bon fonctionnement de cette partie du territoire à l'année, en permettant : le renouvellement des générations et le logement des actifs, un tissu économique approprié, une bonne gestion des ressources et en veillant à développer une accessibilité adaptée à un fonctionnement saisonnier et multipolaire.

2. L'armature urbaine identifiée dans le SCOT approuvé le 13/02/2020

Le SCOT fixe l'armature urbaine suivante pour Sarzeau :

- 5 agglomérations : le bourg, Brillac, Penvins, Saint-Colombier / Kérentré et Saint-Jacques.
- 6 villages avec extensions urbaines possibles : Banastère, Kerguet / Kerblay, Kermoizan / Suscinio, Landrezac, Le Duer, Le Logeo / Kerassel.
- 3 villages sans extensions urbaines possibles : Bénance, Le Ruault, Saint-Martin / Fournevay.
- 15 secteurs déjà urbanisés (SDU) : Bodérin, Bois d'Anic, Calzac bas, Kerbiboul, Kerbigeot, Kercoquen, Kergorange, Kerguillehuic, Kerhouet – Saint Maur, Kerhouet - Saint-Colombier, Kerséal, Belle-Croix, Le Riellec, Le Vondre, Poulhors.

Le SCOT précise que : « *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, identifiés précédemment, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti* ».

Il détaille **les critères permettant d'identifier ces secteurs :**

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par la présence :

- la présence au minimum d'environ 25 bâtiments situés en continuité les uns des autres ;
- une épaisseur du tissu urbanisé permettant notamment de le distinguer d'une urbanisation purement linéaire ;
- la présence d'un réseau de voirie adaptée à la bonne desserte des bâtiments ;
- la présence de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets;
- une relative densité résultant de la continuité des bâtiments entre eux.

Deux critères additionnels peuvent venir conforter l'identification de tels secteurs :

- La présence d'un noyau ancien historique ;
- La présence d'un équipement ou d'un lieu de vie collectif.

Le SCOT précise :

➔ « *Selon les partis d'aménagement des documents d'urbanisme locaux et au regard des différentes prescriptions de ce présent chapitre,* ***de nouvelles constructions peuvent être autorisées au sein de ces secteurs, sous respect de la règlementation en vigueur*** *des constructions et installations peuvent y être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations* ***n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant*** *ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti* ».

➔ ***Les documents d'urbanismes les délimitent*** *en veillant à ne pas étendre le périmètre bâti existant. Cette orientation ne fait pas obstacle à l'extension des bâtiments existants,* ***à l'intérieur ou non du périmètre bâti existant.***

➔ ***Les documents d'urbanisme inscrivent une règlementation adaptée au contexte*** *du secteur de manière à en conserver les caractéristiques paysagères, environnementales et urbaines. Ils veillent également à ne pas dénaturer le secteur, à répondre aux enjeux, le cas échéant, d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.*

➔ ***Les documents d'urbanisme inscrivent une règlementation ne permettant pas de nouvelles constructions*** *dans les parties déjà urbanisés des secteurs identifiés situées* ***dans les espaces proches du rivage*** *qui ne se trouvent pas en continuité des agglomérations et des villages existants.*

4. L'armature urbaine du SCOT modifiée par le TA de Rennes le 27/10/2022

Le 27 octobre 2022, le tribunal administratif de Rennes a rendu une décision qui modifie l'armature présentée dans le SCOT concernant la commune de Sarzeau.

<u>Conséquences du jugement :</u>

3 secteurs deviennent des villages.

Domaine des Grèves	N'était pas un SDU
Kerbiboul	Ancien SDU
Kergorange	Ancien SDU

1 secteur n'est plus SDU :

Kerhouet Saint-Maur	Ancien SDU (situé en EPR donc ne peut pas être un SDU. Il devient inconstructible)

L'agglomération dispose de quatre mois, à compter du jugement administratif, pour engager la procédure appropriée afin de régulariser son Schéma de cohérence territorial.

- 5 agglomérations : le bourg, Brillac, Penvins, Saint-Colombier / Kérentré et Saint-Jacques.
- 6 villages avec extensions urbaines possibles : Banastère, Kerguet / Kerblay, Kermoizan / Suscinio, Landrezac, Le Duer, Le Logeo / Kerassel.
- 5 villages sans extensions urbaines possibles : Bénance, Le Ruault, Saint-Martin / Fournevay, Kergorange, Kerbiboul, le Domaine des Grèves.
- 12 secteurs déjà urbanisés (SDU) : Bodérin, Bois d'Anic, Calzac bas, Kerbigeot, Kercoquen, Kerguillehuic, Kerhouet – Saint Colombier, Kerséal, Belle-Croix, Le Riellec, Le Vondre, Poulhors.

Quelles consultations sont intégrées à la procédure ?

Autorité environnementale

Au titre de l'examen au cas par cas

CDNPS

Au titre de l'article 42 de la loi ELAN et de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme

CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (CAS PAR CAS)

Au regard de L'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre, et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de modification simplifiée n'entraine aucune incidence sur l'environnement.

De fait, elle ne sera pas soumise à évaluation environnementale systématique mais à une demande au cas par cas. L'autorité environnementale été consultée et a confirmé dans son avis 2022-09784-1 du 8 septembre 2022 la dispense d'évaluation environnementale.

De plus, le PLU actuellement en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

CONSULTATION DE LA CDNPS

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sera consultée au titre de l'article L121-8 du code de l'urbanisme concernant la délimitation des SDU et de leur réglementation. Elle disposera de 2 mois pour donner son avis simple.

LES EVOLUTIONS PROPOSEES

Principes généraux à tous les SDU

LE MAINTIEN DES LIMITES DE ZONAGE DES SOUS-SECTEUR UBH / UBHR POUR LES SDU MAIS AVEC UN SIGNE DISTINCTIF

L'ensemble des SDU est actuellement identifié dans le PLU via **le secteur Ubh** qui comporte également un **sous-secteur Ubhr** :

- **Ubh** correspondant aux « secteurs urbanisés » identifiés dans le PLU
- **Ubhr** correspondant aux secteurs de bâti ancien dans des « secteurs urbanisés » identifiés dans le PLU

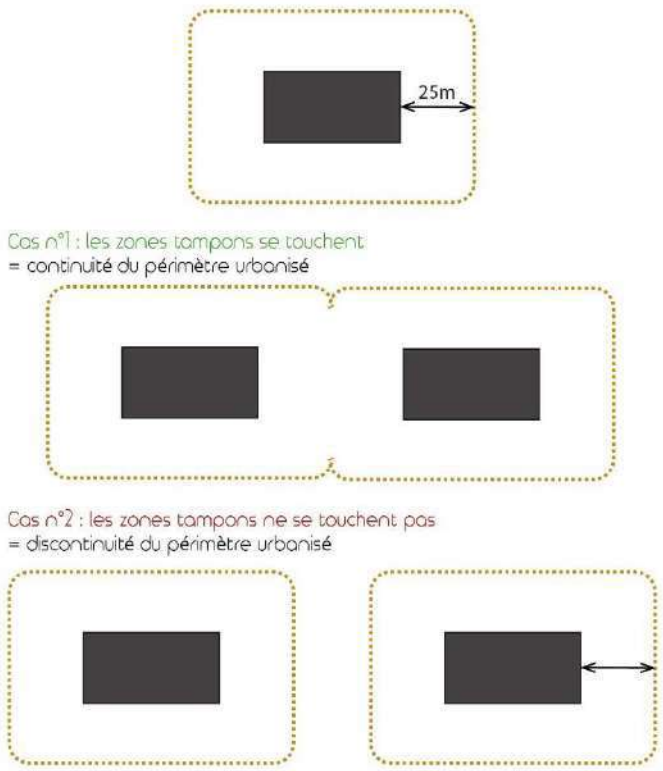
Le sous-secteur Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU concernés toutefois, un signe distinctif de type « * » est associé au libellé « **Ubh* / Ubhr*** » afin de ne pas confondre les SDU avec les autres secteurs bénéficiant du libelle « Ubhr / Ubhr ». .

Deux critères avaient gouverné la délimitation des périmètres du sous-secteur Ubh / Ubhr au moment de l'approbation du PLU en vigueur : **l'implantation des constructions existantes et la continuité du périmètre urbanisé.**

Pour le vérifier, des zones tampon de 25m ont été apposées autour de chaque construction (bâti dur + léger).

Cas ❶ : **Si 2 zones tampons se touchent**, les constructions sont considérées comme étant proches. Il y a continuité du périmètre urbanisé.

Cas ❷ : **Si les zones tampons ne se touchent pas**, la distance entre les constructions excède 50m. Il y a coupure d'urbanisation.



Résultat : L'ensemble des zonages Ubh/Ubhr présente une continuité du périmètre urbanisé, le zonage Ubh/Ubhr est conservé pour délimiter les SDU (avec un astérisque *).

Seul le SDU de Belle Croix qui était identifié en Ah dans le PLU en vigueur est transféré en Ubh.

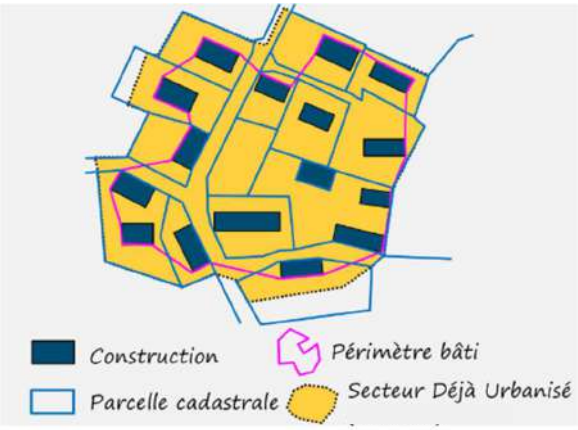
LE PERIMETRE BATI : LA METHODE

Les nouvelles constructions devront être située au sein du **« périmètre bâti » existant des zones Ubh*/Ubhr*.**

Qu'est-ce que le périmètre bâti ?

Le périmètre bâti est le périmètre défini par le contour des constructions périphériques existantes et formant un ensemble continu dans un noyau bâti (au mur près de ces constructions).

Ci-dessous, le schéma illustre la méthode à appliquer dans la détermination du périmètre bâti de chaque secteur :



- **Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en dehors du périmètre bâti**
- **Les bâtimenaires de constructions et annexes accolées peuvent être réalisées en dehors de ce périmètre, dans la zone U.**

Le « périmètre bâti » sera analysé au cas par cas selon la méthodologie présentée dans le règlement écrit des sous-secteurs Ubh*/Ubhr*.

L'EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT UBH / UBHR

Les SDU identifiés dans le SCOT sont maintenus en sous-secteur Ubh*. Les centres anciens des SDU bénéficient déjà d'un **sous-secteur dédié Ubhr* dans le PLU actuel. Il est cohérent de le maintenir.**

Les principes qui avaient, lors de l'approbation du PLU en 2013, gouverné la rédaction du règlement Ubh / Ubhr étaient les suivants :

- **Ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti,**
- **Ne pas porter atteinte à l'environnement et aux paysages**.

Quelles évolutions du règlement écrit ?

Le règlement écrit modifié des sous-secteurs Ubh et Ubhr est annexé à la présente notice.

L'article 1 des secteurs Ubh* / Ubhr* interdit toute construction et installation non autorisée par l'article 2.

L'article 2 des secteurs Ubh* / Ubhr* autorise :

> au sein du périmètre bâti, en dehors des espaces proches du rivage : les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, à la condition que ces constructions et installations n'aient pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti

> en dehors de l'enveloppe bâtie : les extensions bâtimentaires des constructions existantes et les annexes accolées à la construction principale (garage, abri de jardin, piscine…) ».

QUE DEVIENNENT LES SECTEURS UBH / UBHR QUI NE SONT PAS DES SDU IDENTIFIES EN UBH*/ UBHR* ?

Les périmètres des sous-secteurs Ubh / Ubhr qui ne sont pas des SDU identifiés en Ubh*/Ubhr* ne peuvent pas être modifiés via cette procédure de modification simplifiée. Ils sont donc inchangés. Pour autant, aucune nouvelle construction n'y sera autorisée.

Bodérin

SITUATION DU SDU

Bodérin est situé au Sud-Est du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU

Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 90 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **5 habitations**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via les sous-secteurs :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU
  - ✓ **Ubhr** correspondant aux secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

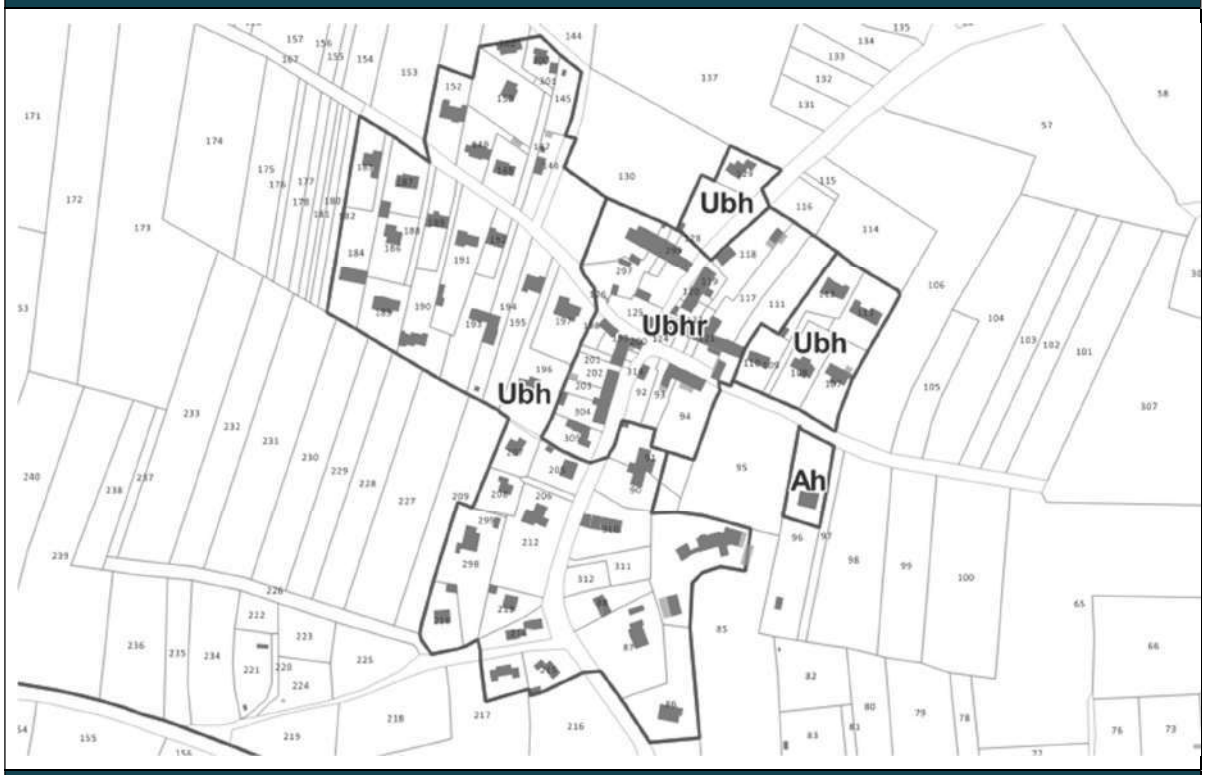
Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	

Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

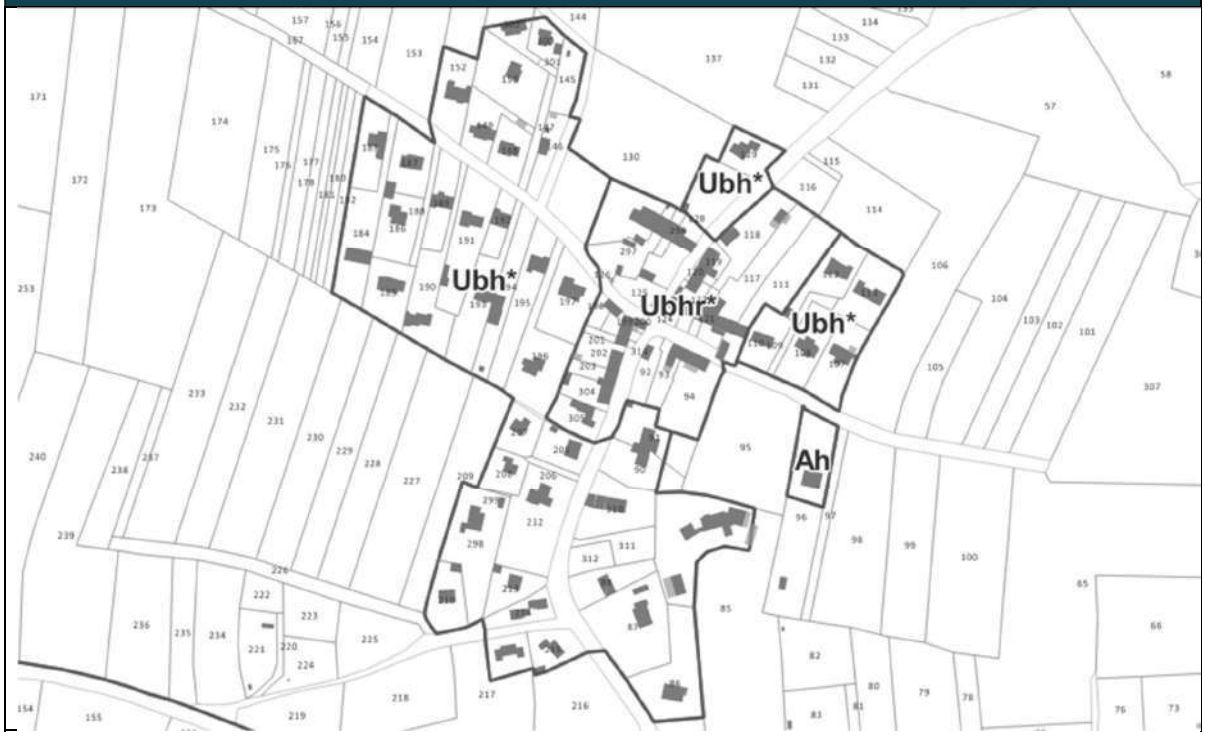
TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT



Zonage APRES



Bois d’Anic

SITUATION DU SDU

Bois d’Anic est situé au centre du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU

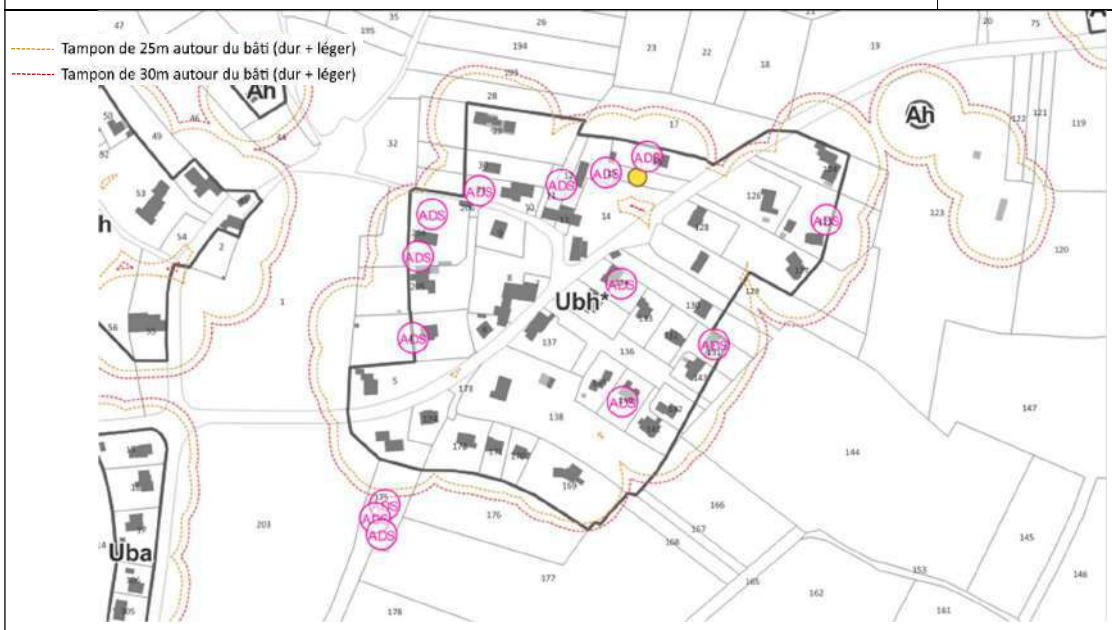
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 50 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **3 habitations**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via le sous-secteur
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	



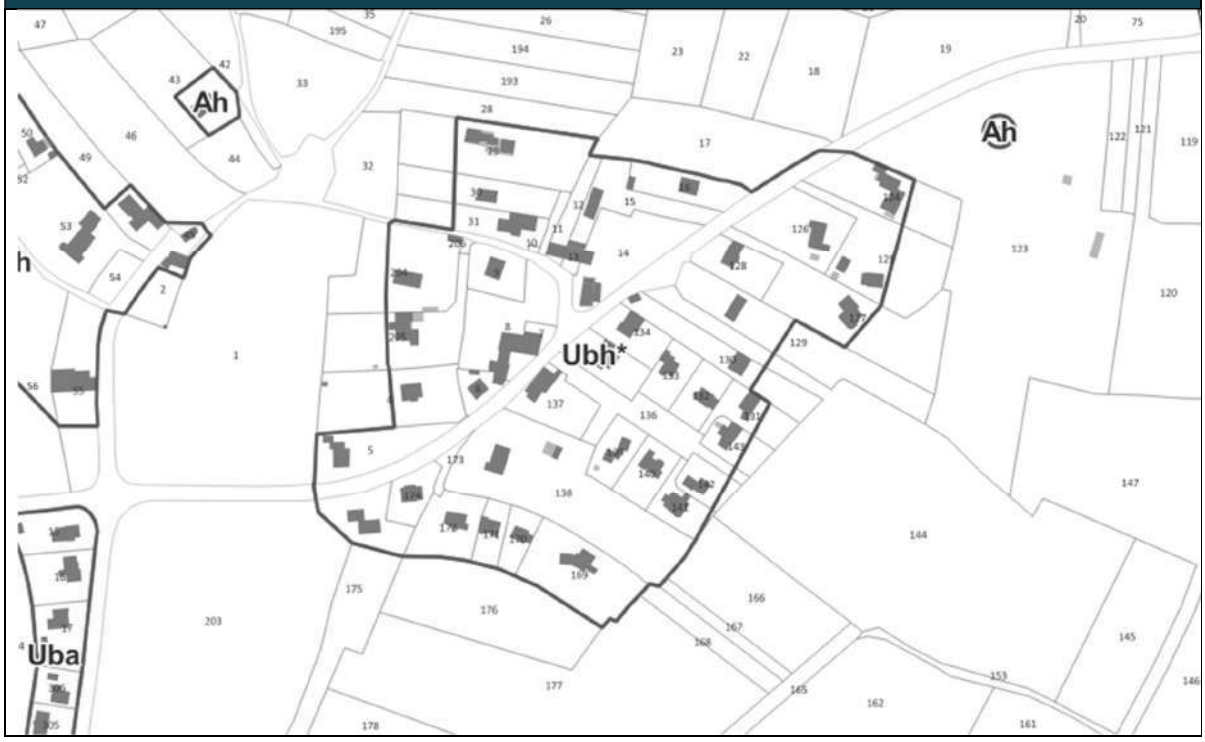
Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT

Zonage APRES

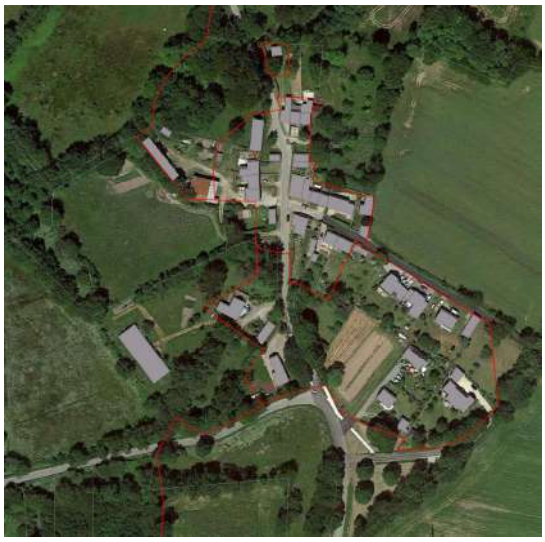


Calzac bas

SITUATION DU SDU

Calzac Bas est situé au centre du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU



Caractéristiques du SDU :

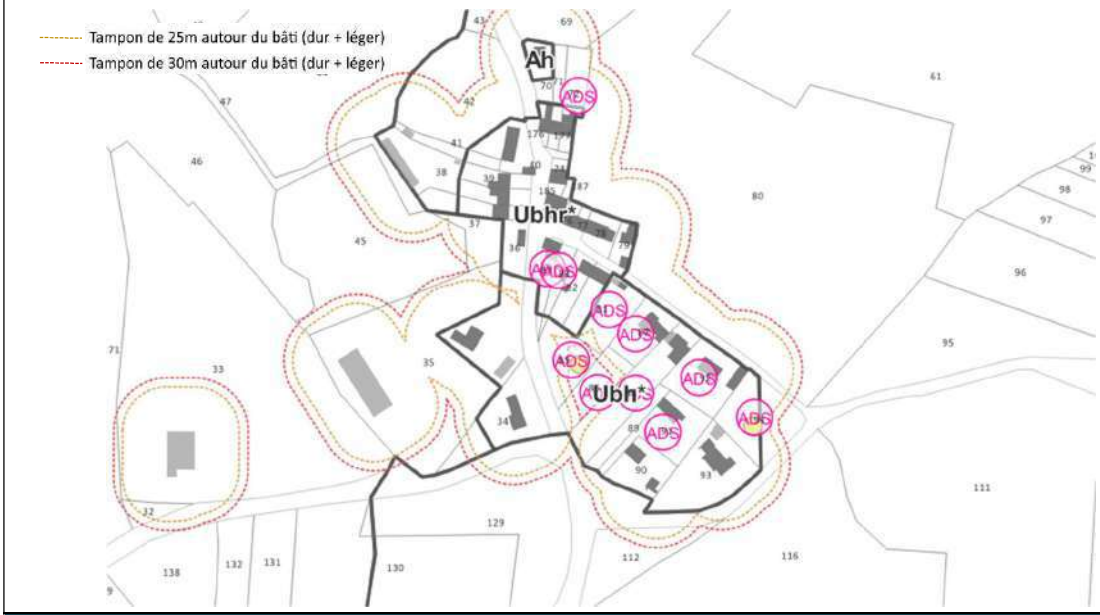
- Environnement agricole et naturel

- Environ 40 constructions
- Un potentiel de nouvelles constructions estimé à **4 voire 5 habitations.**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via les sous-secteurs :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU
  - ✓ **Ubhr** correspondant aux secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	

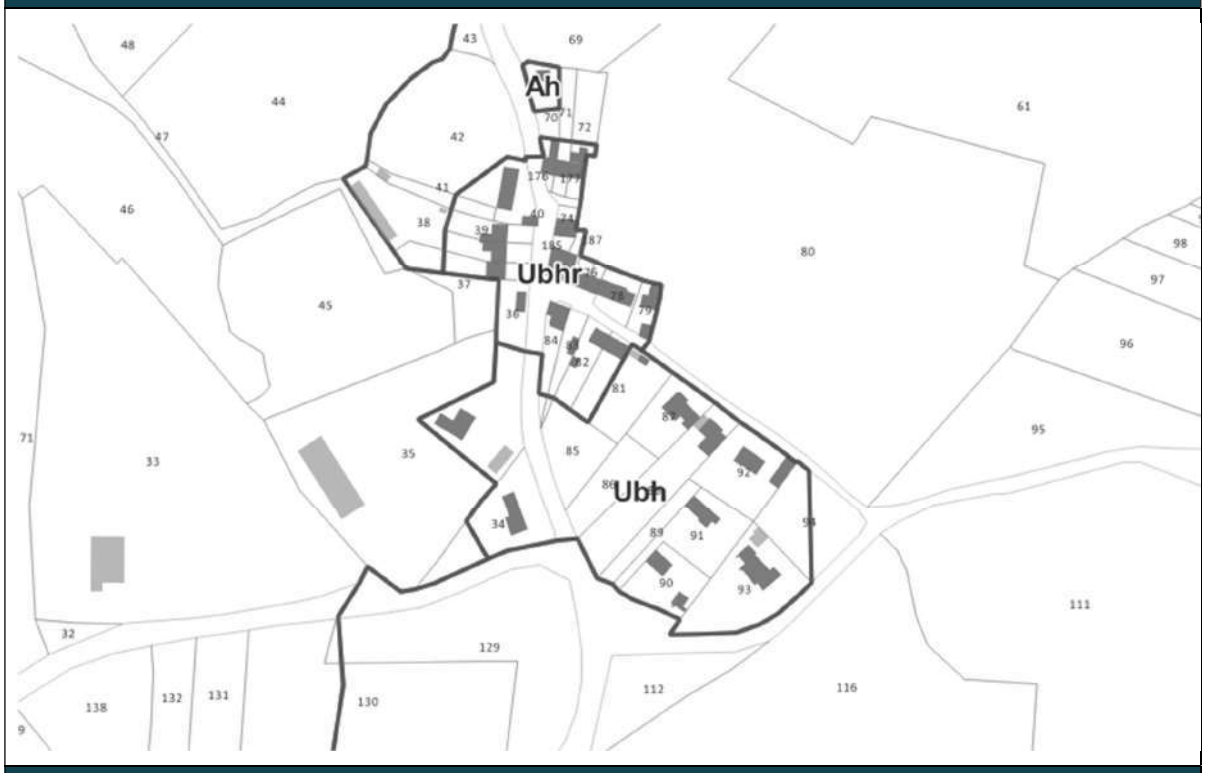


Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

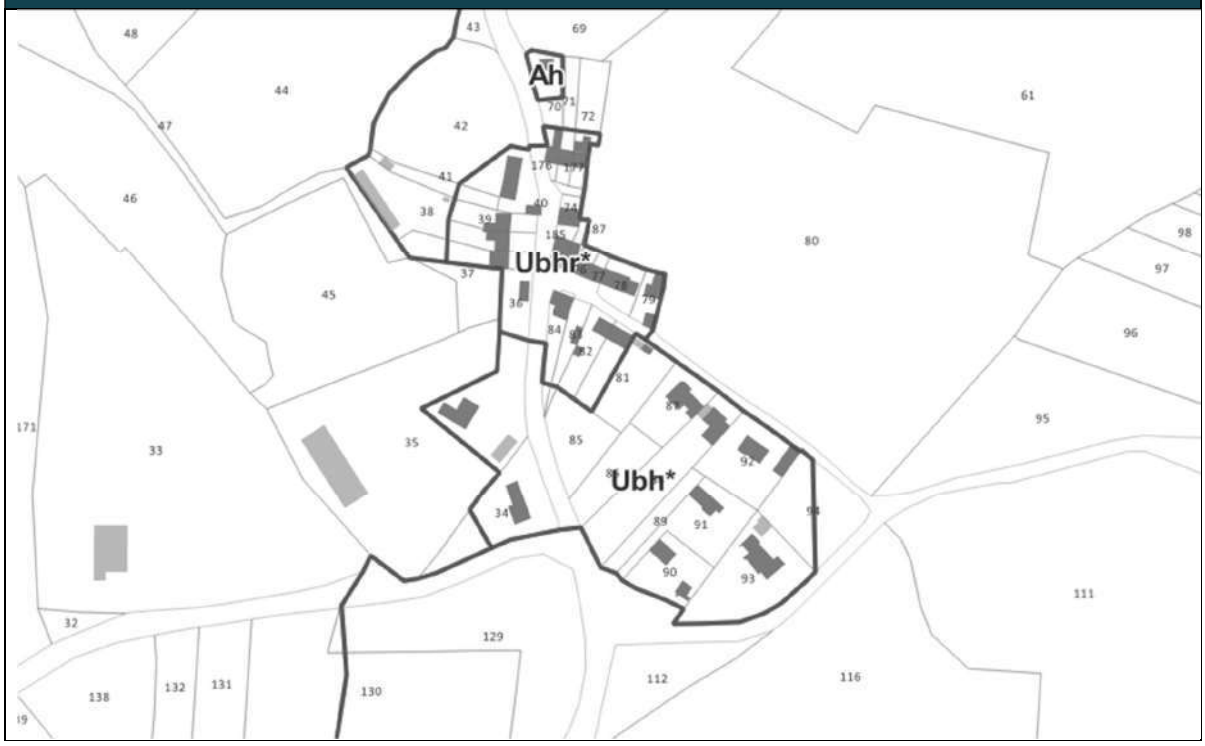
TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT



Zonage APRES



Kerbigeot

SITUATION DU SDU

Kerbigeot est situé au Nord-Ouest du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU

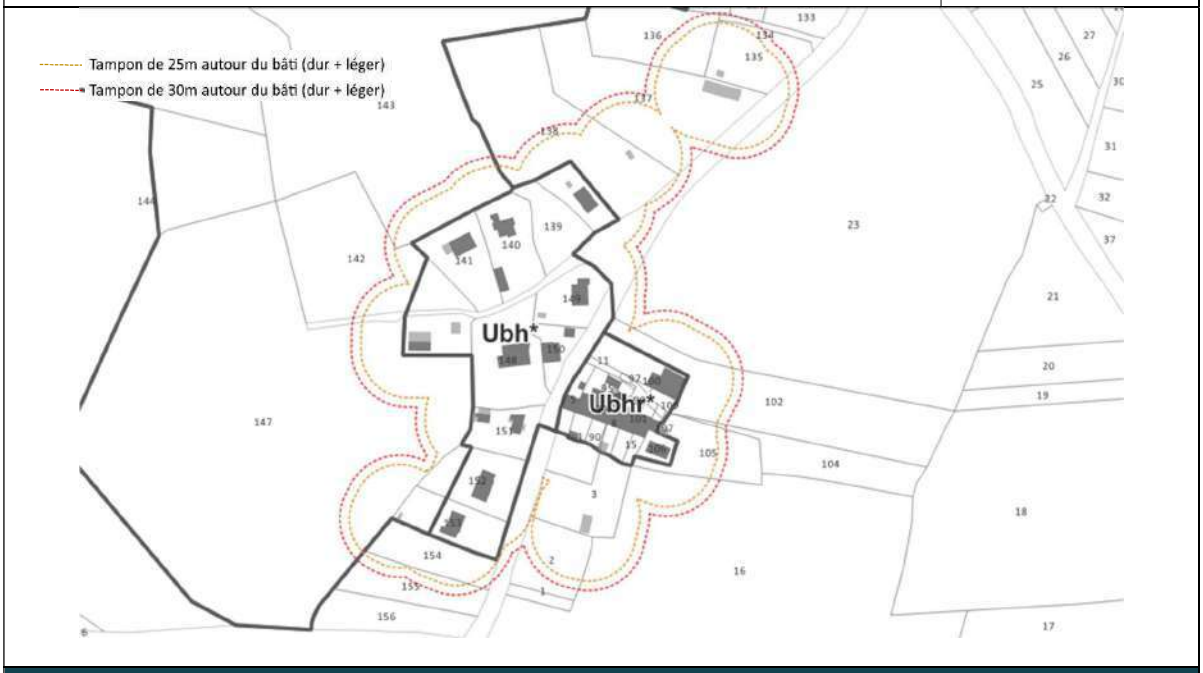
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 25 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **1 habitation**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via les sous-secteurs :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU
  - ✓ **Ubhr** correspondant aux secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	

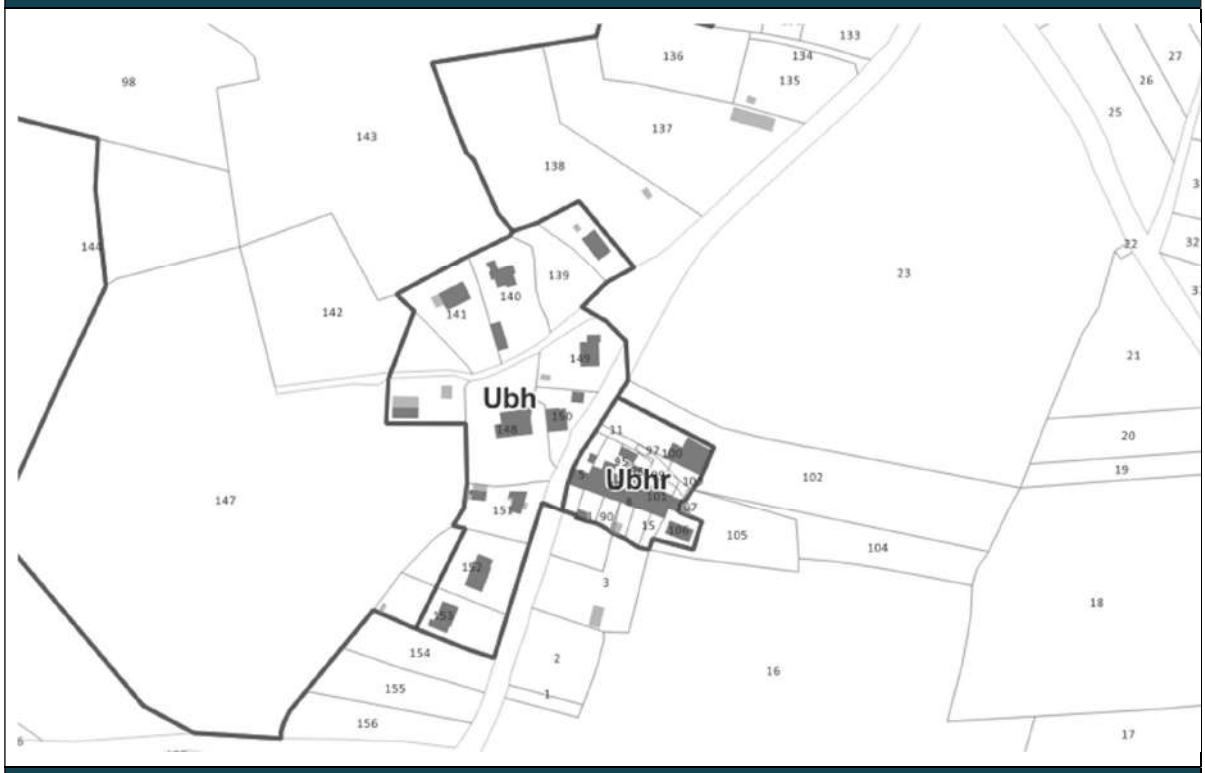


Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

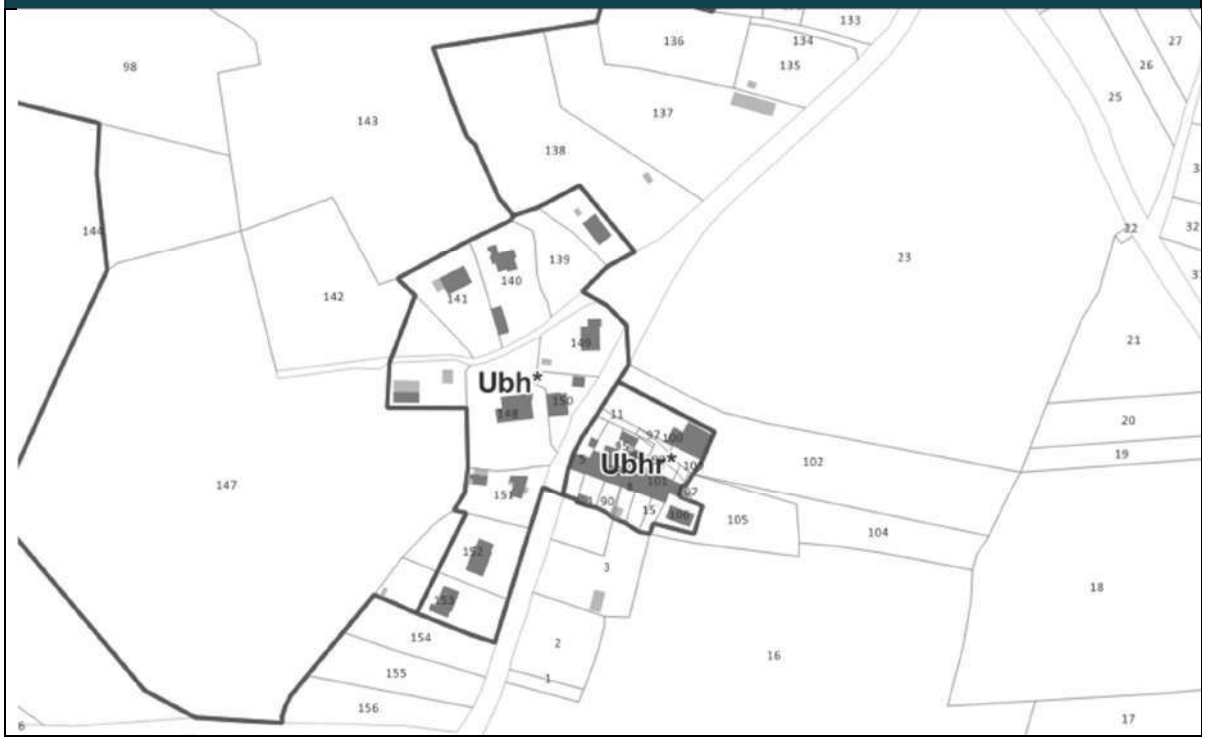
TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT



Zonage APRES

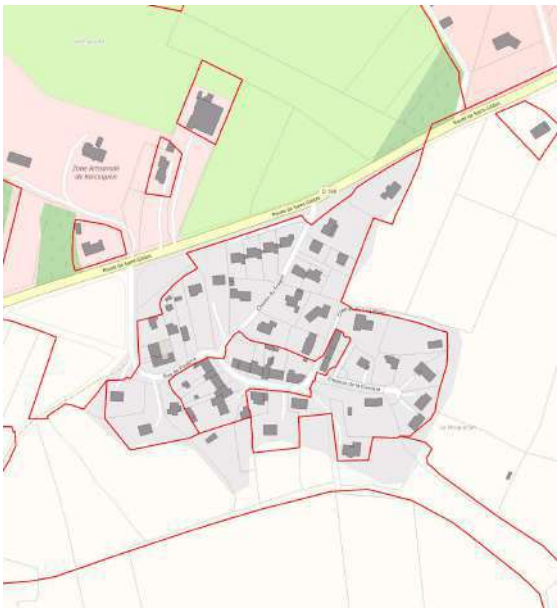


Kercoquen

SITUATION DU SDU

Kercoquen est situé à l'Ouest du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU



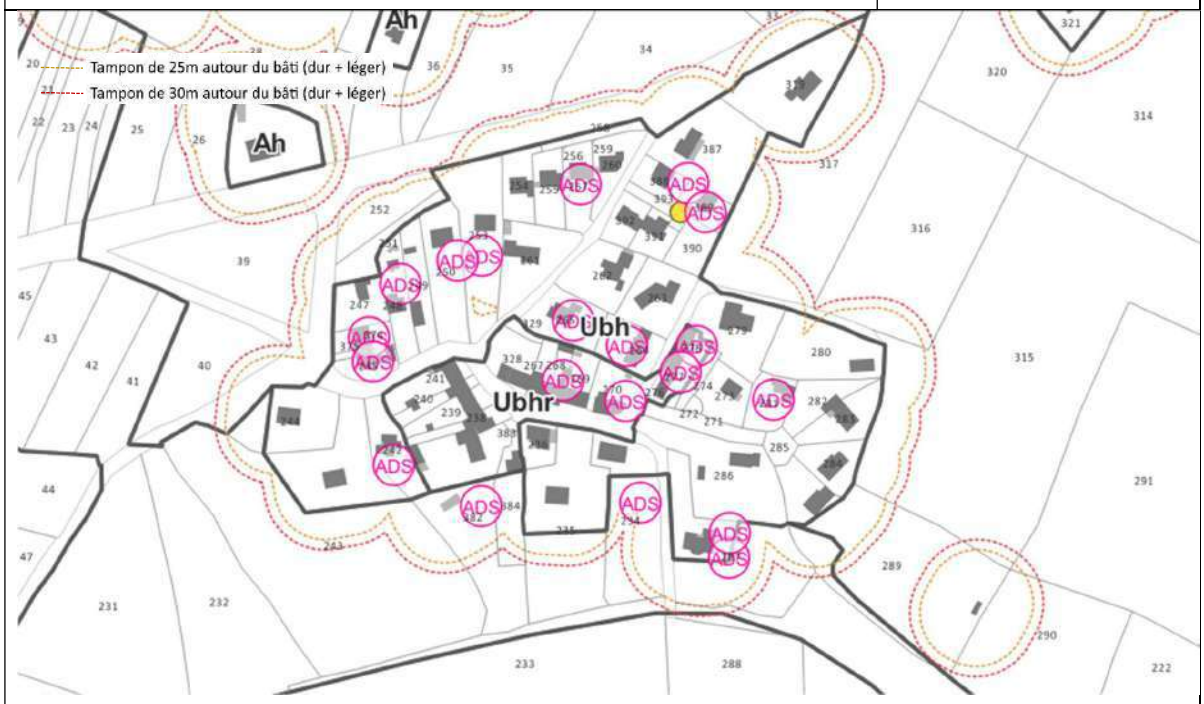
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 50 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **1 ou 2 habitations**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via les sous-secteurs :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU
  - ✓ **Ubhr** correspondant aux secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	

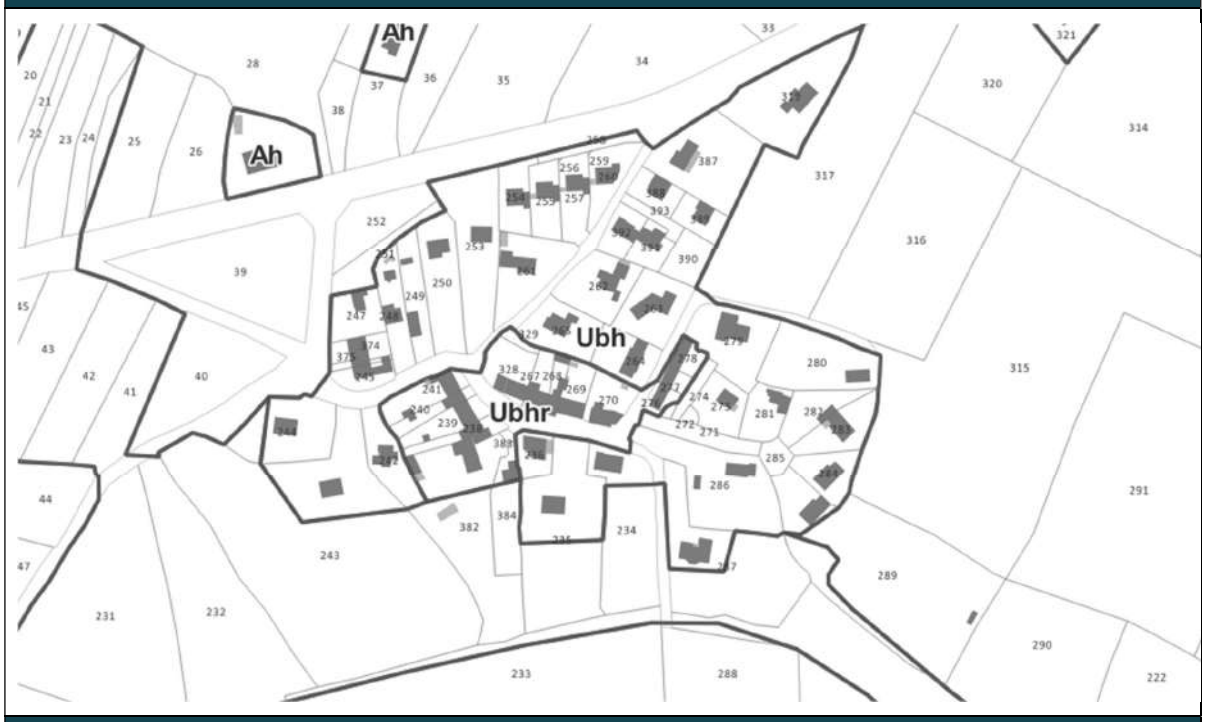


Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

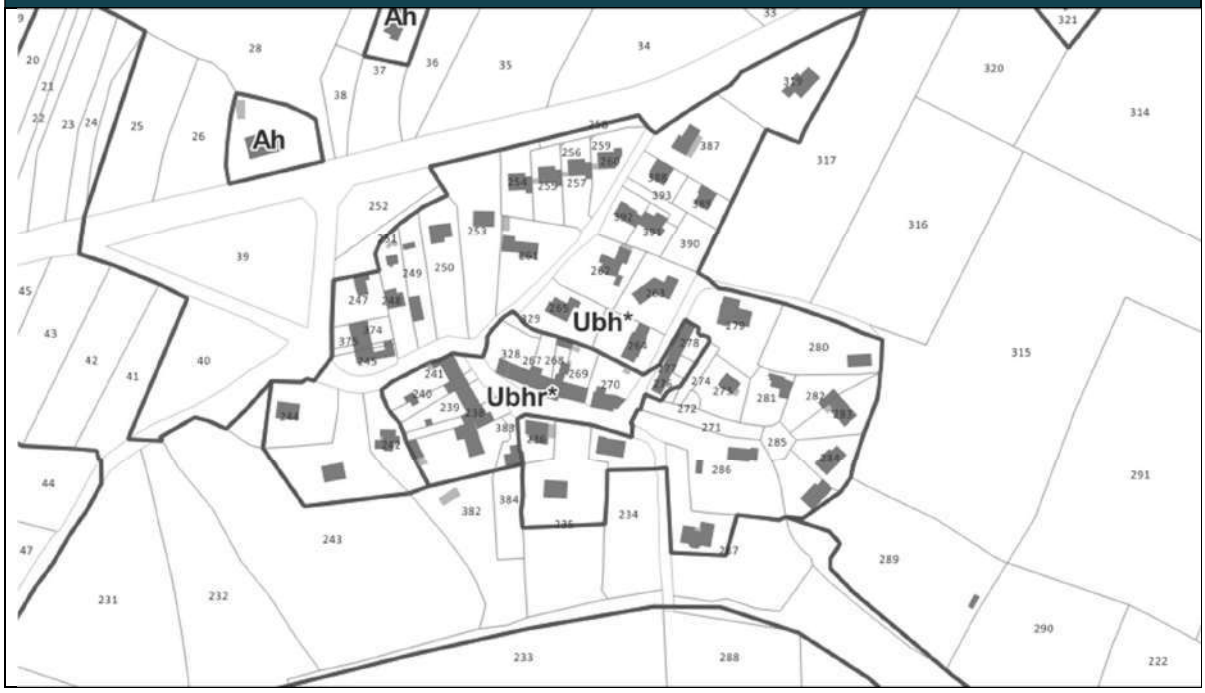
TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT



Zonage APRES



Kerguillehuic

SITUATION DU SDU

Kerguillehuic est situé au Sud-Ouest du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU

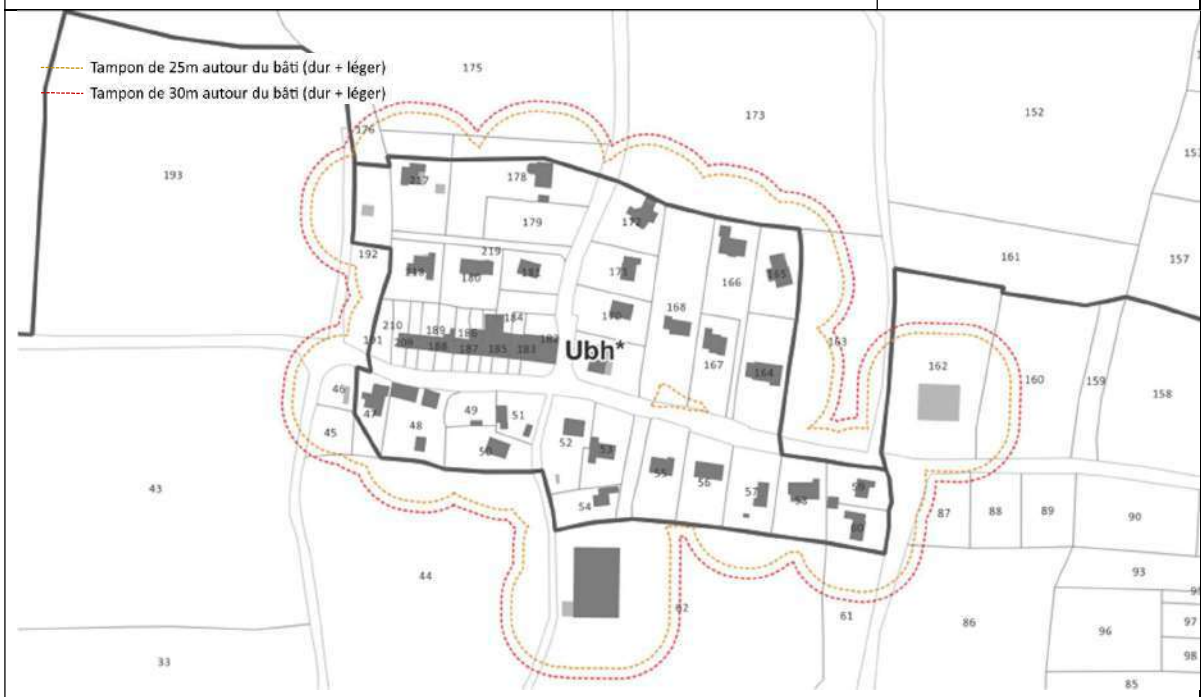
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 40 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **2 habitations**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via le sous-secteur :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	



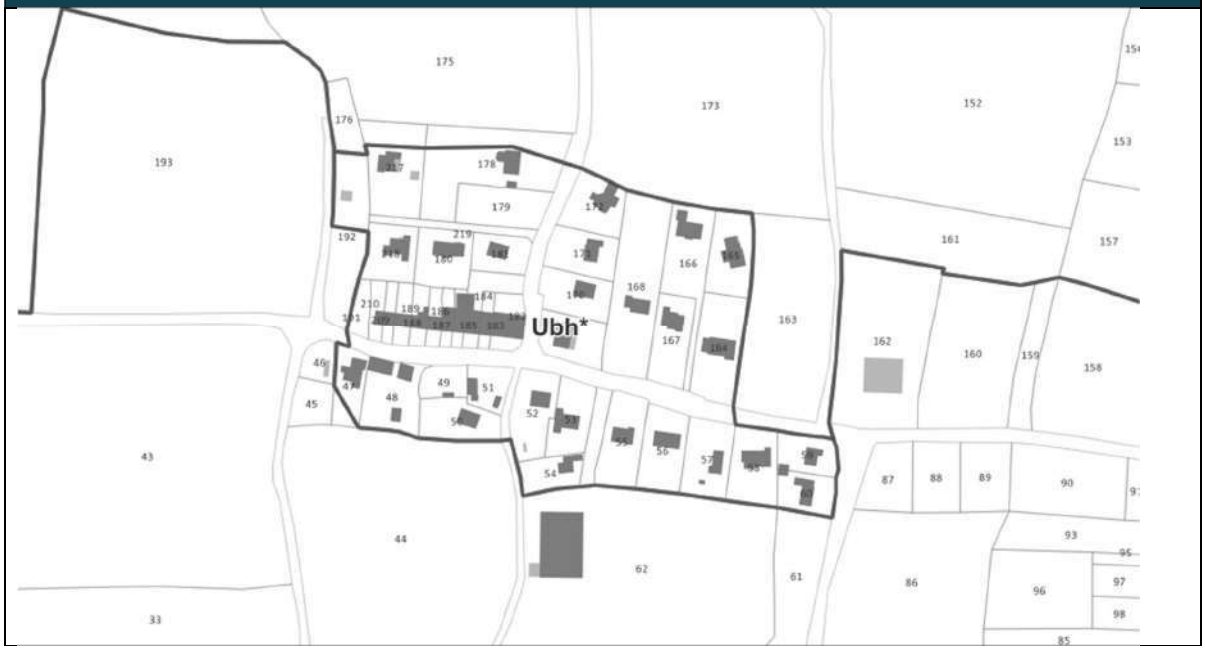
Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT

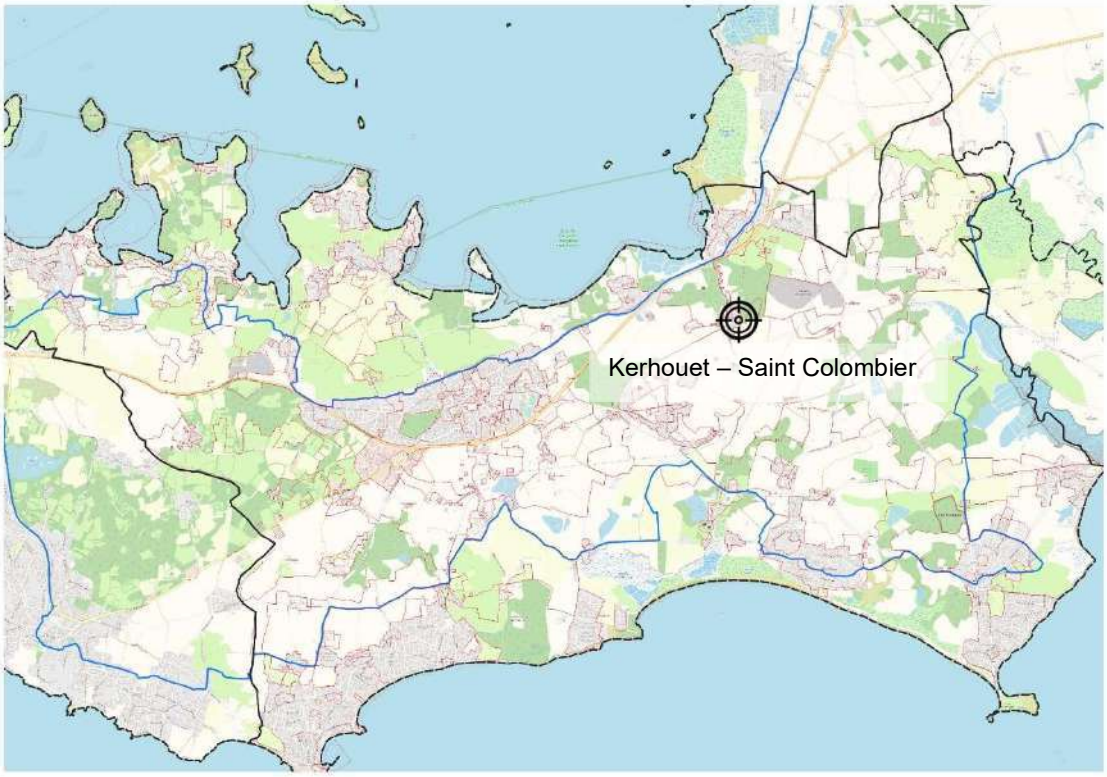
Zonage APRES



Kerhouet – Saint Colombier

SITUATION DU SDU

Kerhouet – Saint Colombier est situé au centre du territoire.



CARACTERISTIQUES DU SDU

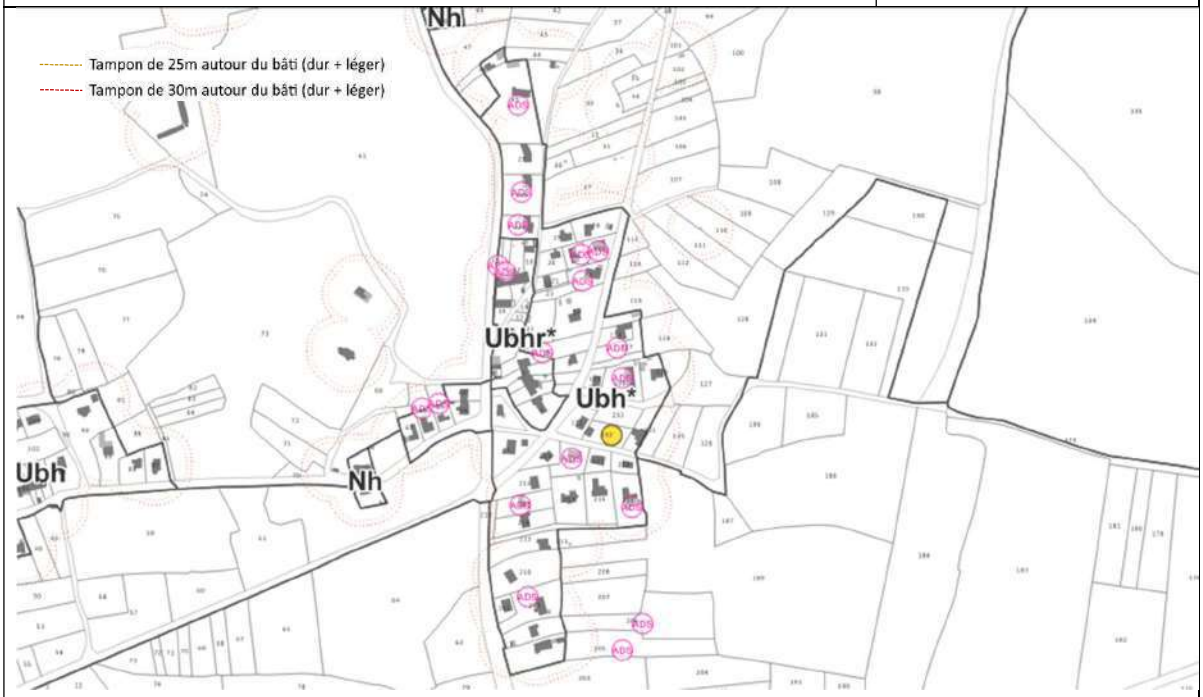
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 60 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **2 habitations**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via les sous-secteurs :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU
  - ✓ **Ubhr** correspondant aux secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	



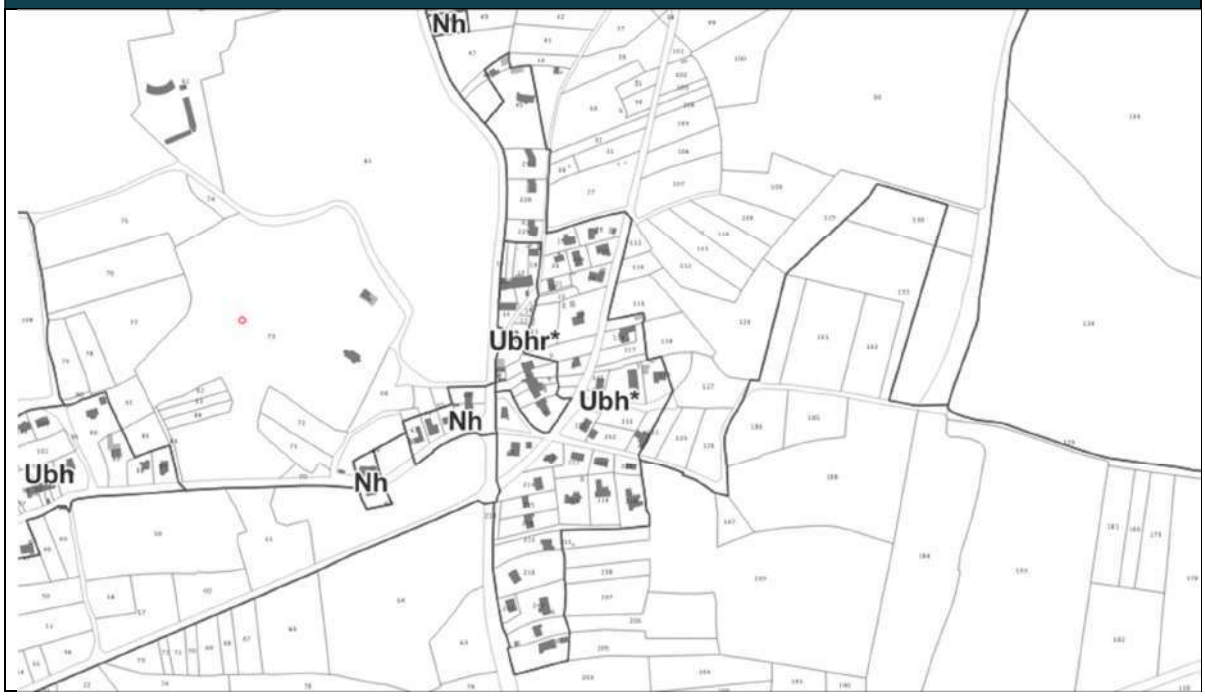
Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT

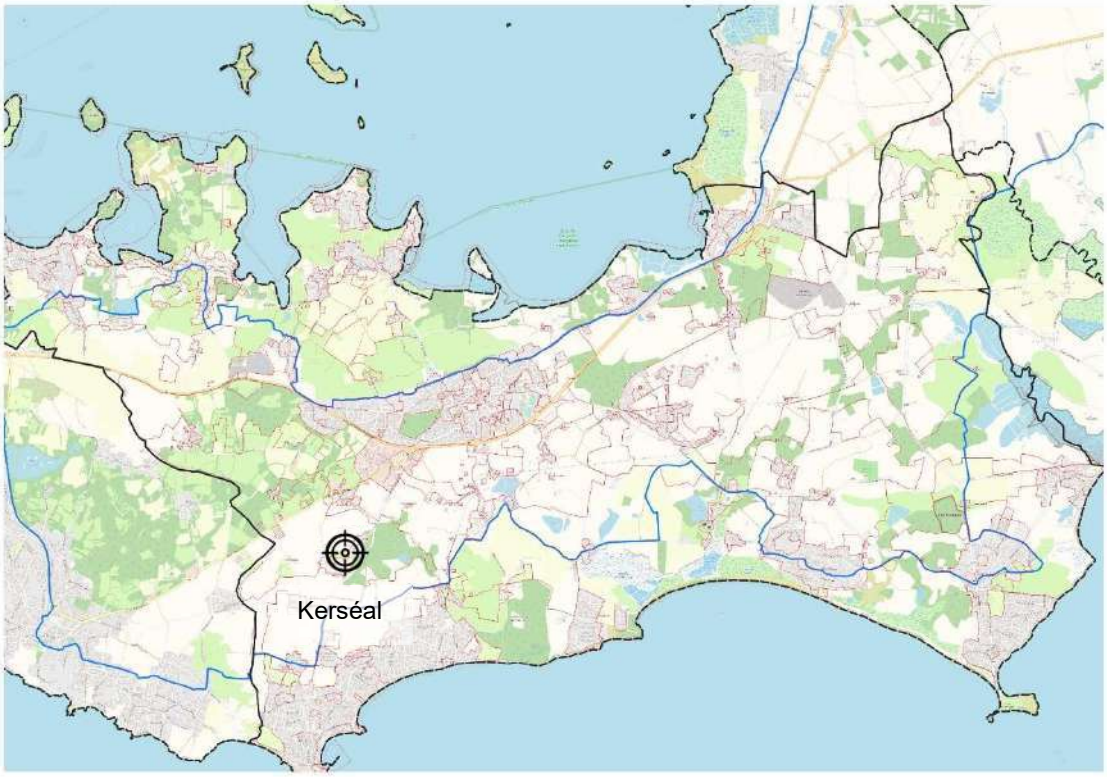
Zonage APRES



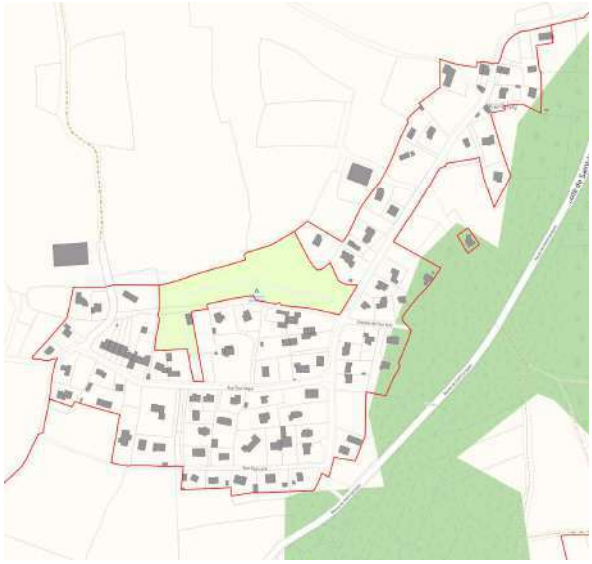
Kerséal

SITUATION DU SDU

Kerséal est situé au Sud-Ouest du territoire, à mi-chemin entre le bourg de Sarzeau et Saint-Jacques.



CARACTERISTIQUES DU SDU



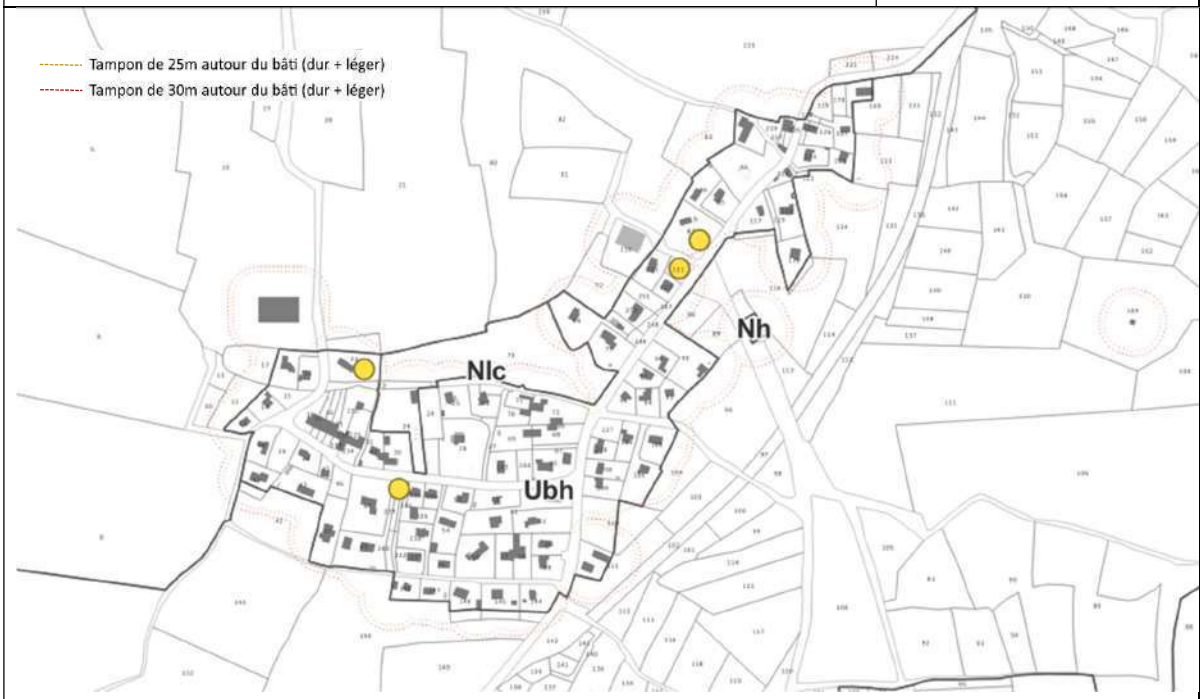
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Un camping au sein du SDU
- Environ 100 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **8 habitations**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via le sous-secteur :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	

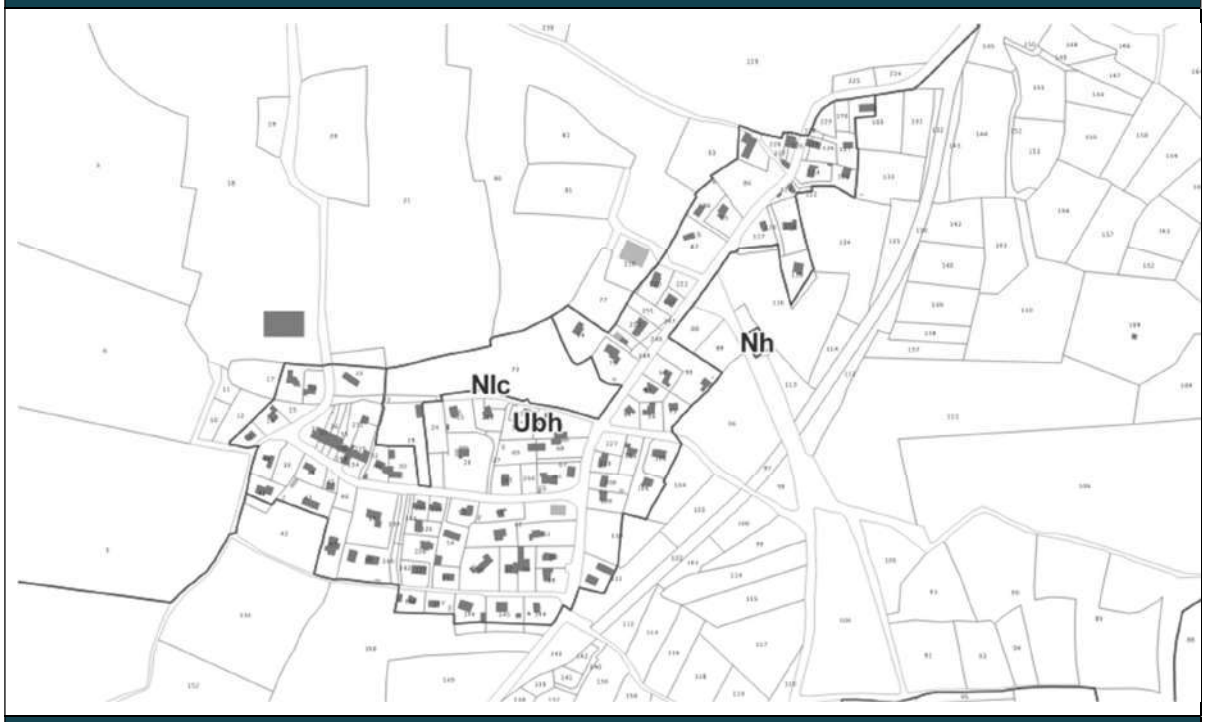


Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

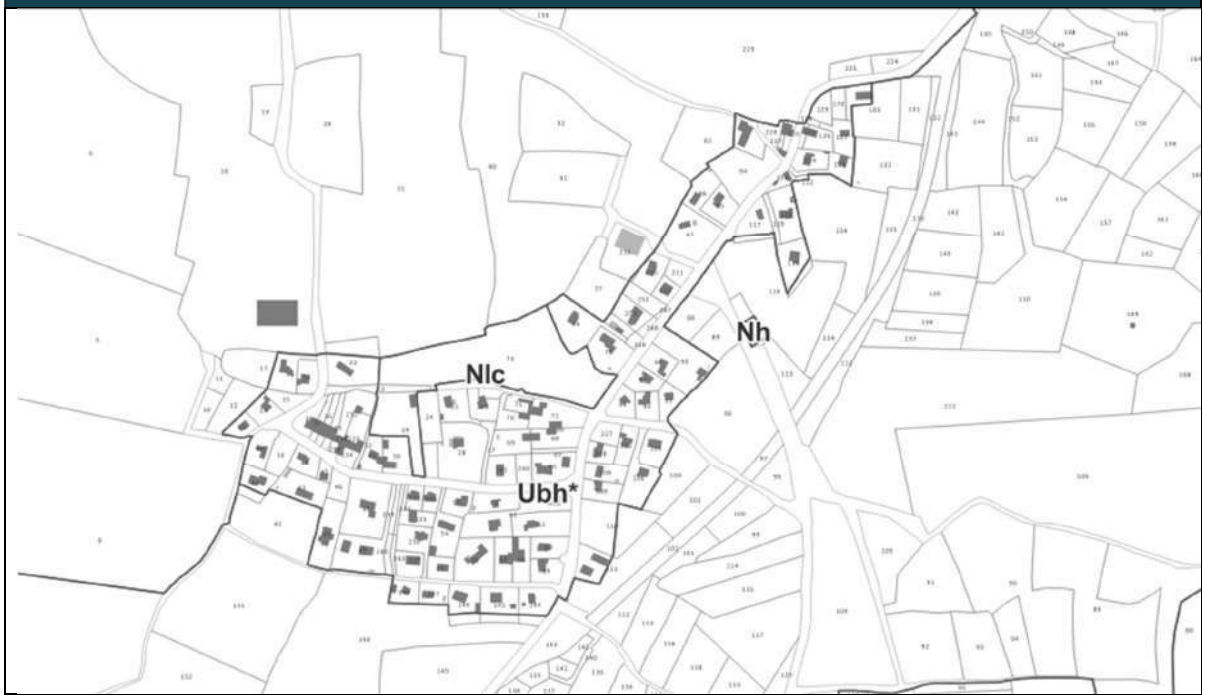
TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT



Zonage APRES



Belle-Croix

SITUATION DU SDU

Belle Croix est situé en limite Nord-Est du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU

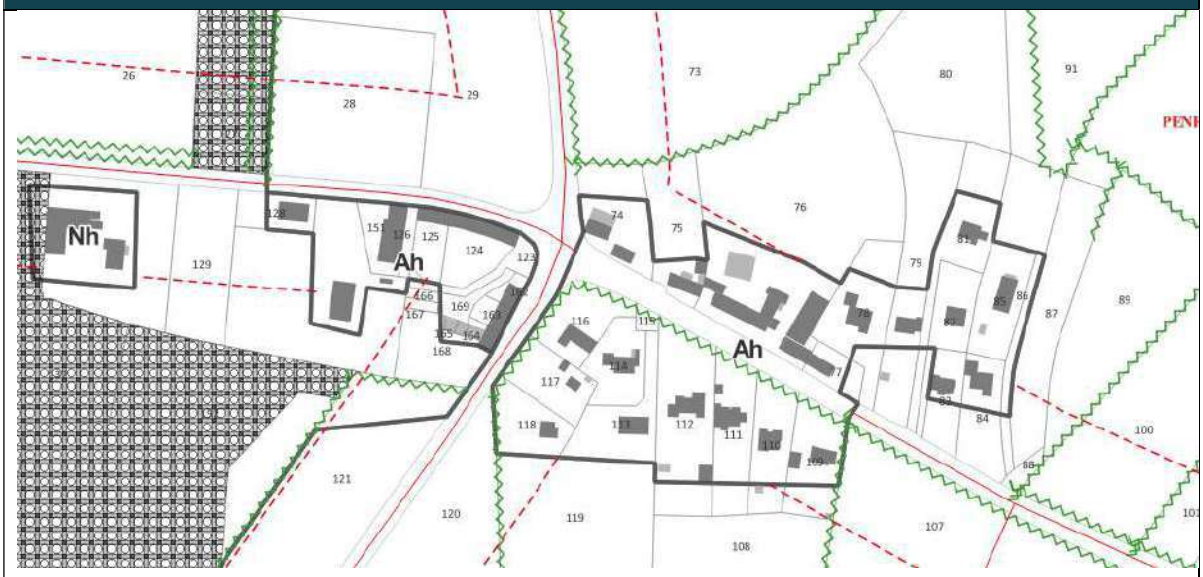
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 30 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **1 habitation**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via le sous-secteur :
  - ✓ **Ah** correspondant aux secteurs d'habitat isolés identifiés dans le PLU

Photographies / ambiance du SDU

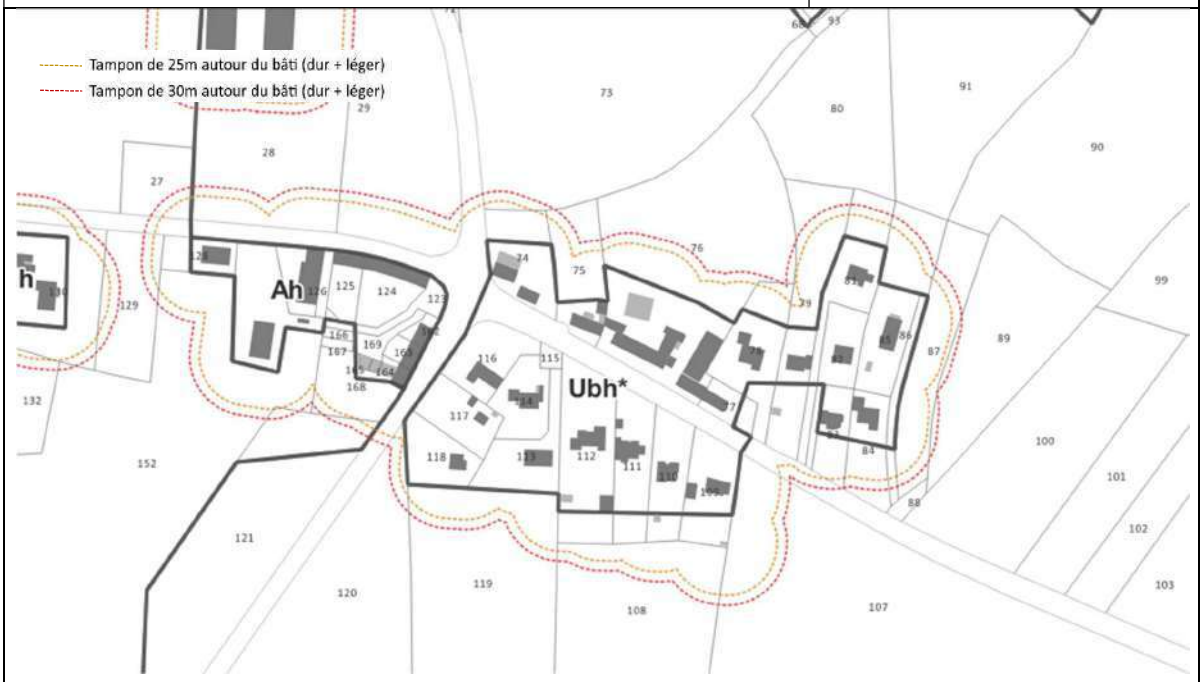
DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

SDU n°12 : Belle-Croix – Zonage en vigueur



Délimitation sur fond cadastral avec nouvelle zone Ubh*

Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	



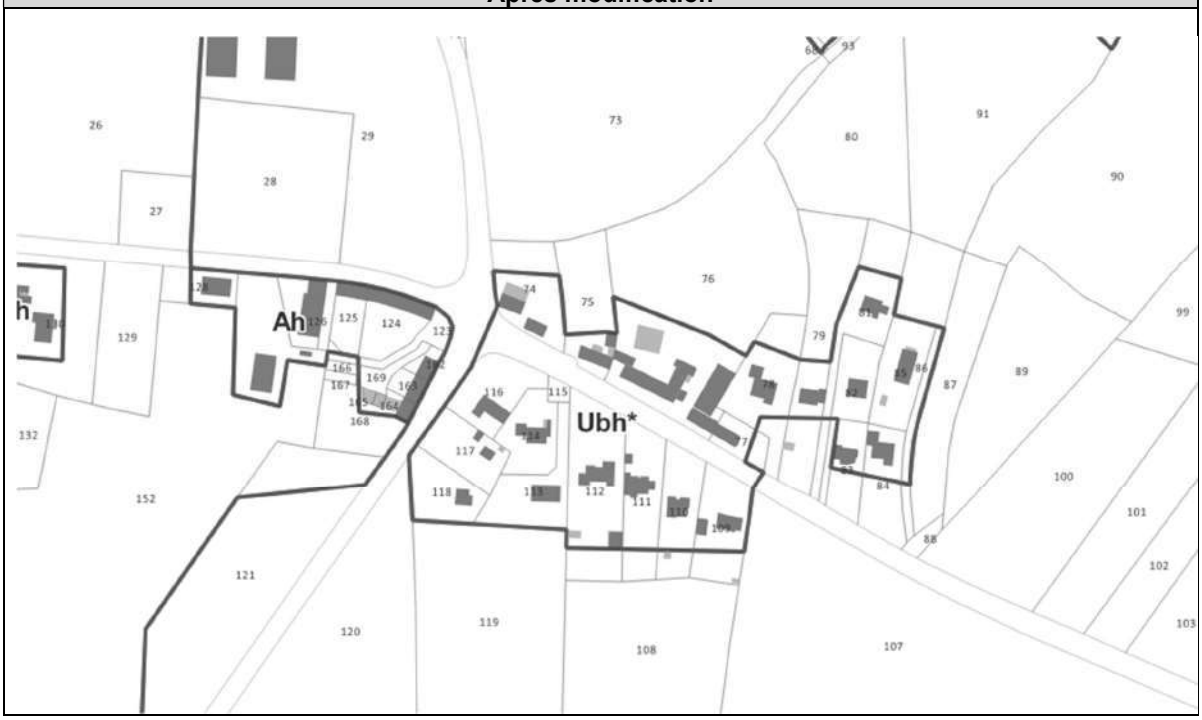
Délimitation sur fond cadastral et orthophoto avec nouvelle zone Ubh*

Conclusion

Il s'est avérée que la délimitation du zonage Ah présente une continuité du périmètre urbanisé. En conséquence**, la délimitation du zonage Ah est conservé pour délimiter le SDU mais elle est transférée en zone Ubh*.**

TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

La délimitation du zonage Ah est conservé pour délimiter le SDU mais elle est transférée en zone Ubh*.

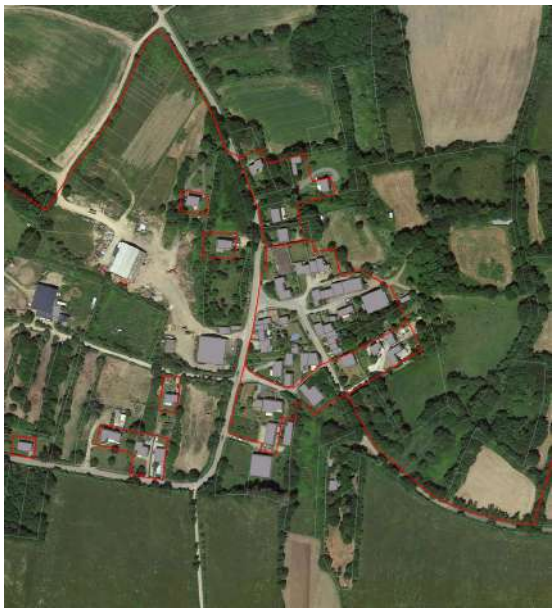
SDU n°12 : Belle-Croix
Avant modification
Après modification


Le Riellec

SITUATION DU SDU

Le Riellec est situé en limite Ouest du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU



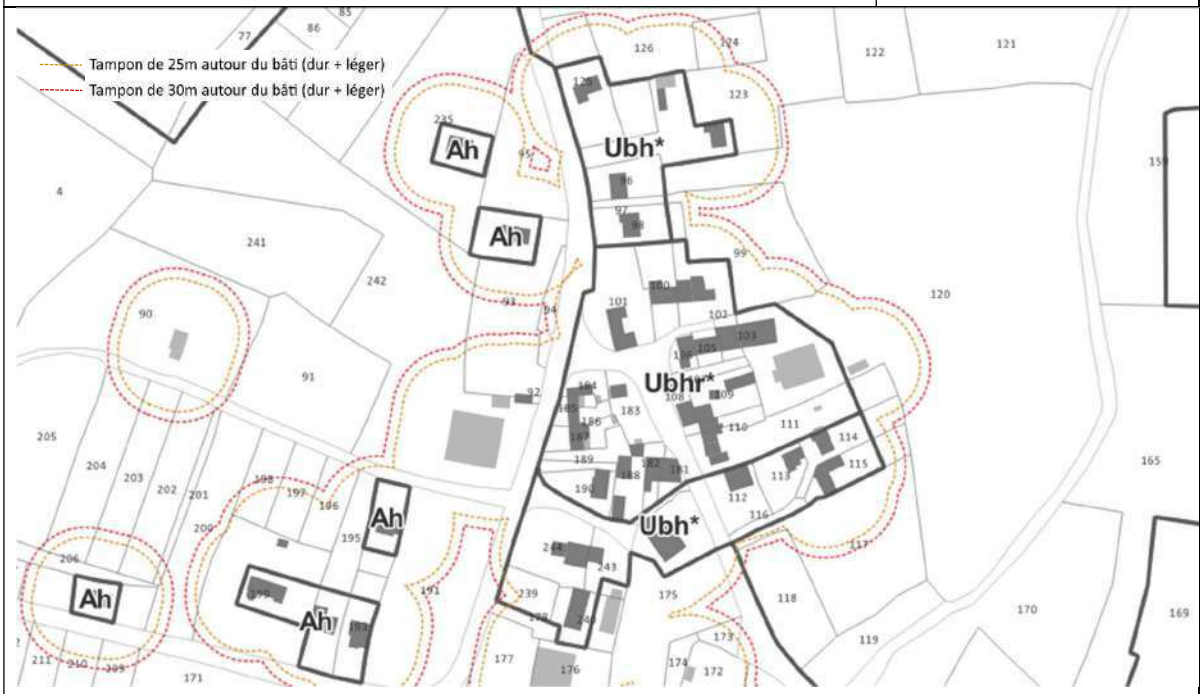
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 40 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **1 habitation**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via les sous-secteurs :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU
  - ✓ **Ubhr** correspondant aux secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	

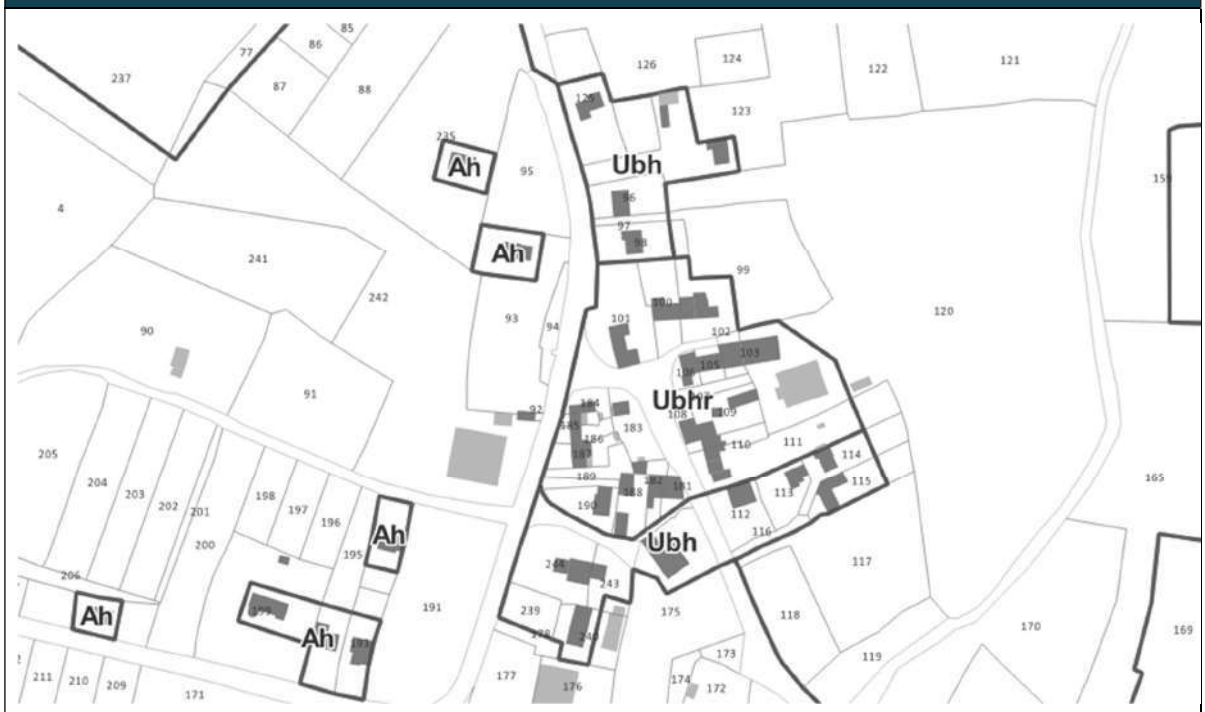


Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

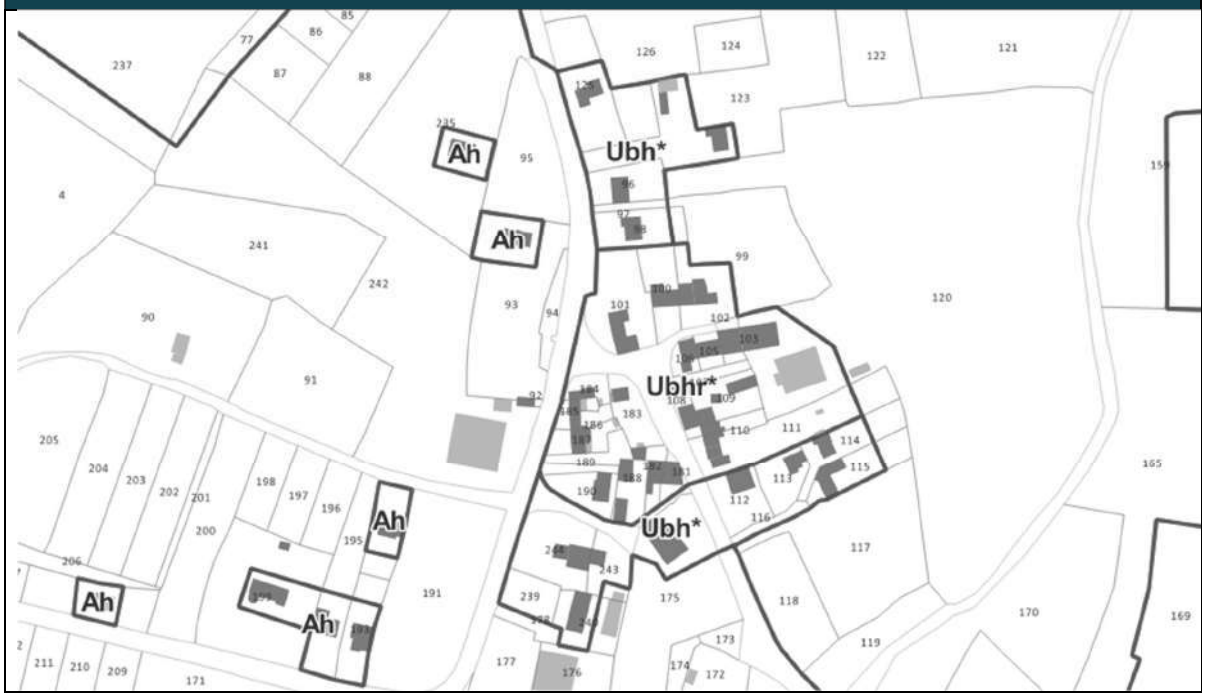
TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT



Zonage APRES



Le Vondre

SITUATION DU SDU

Le Vondre est situé en limite Ouest du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU

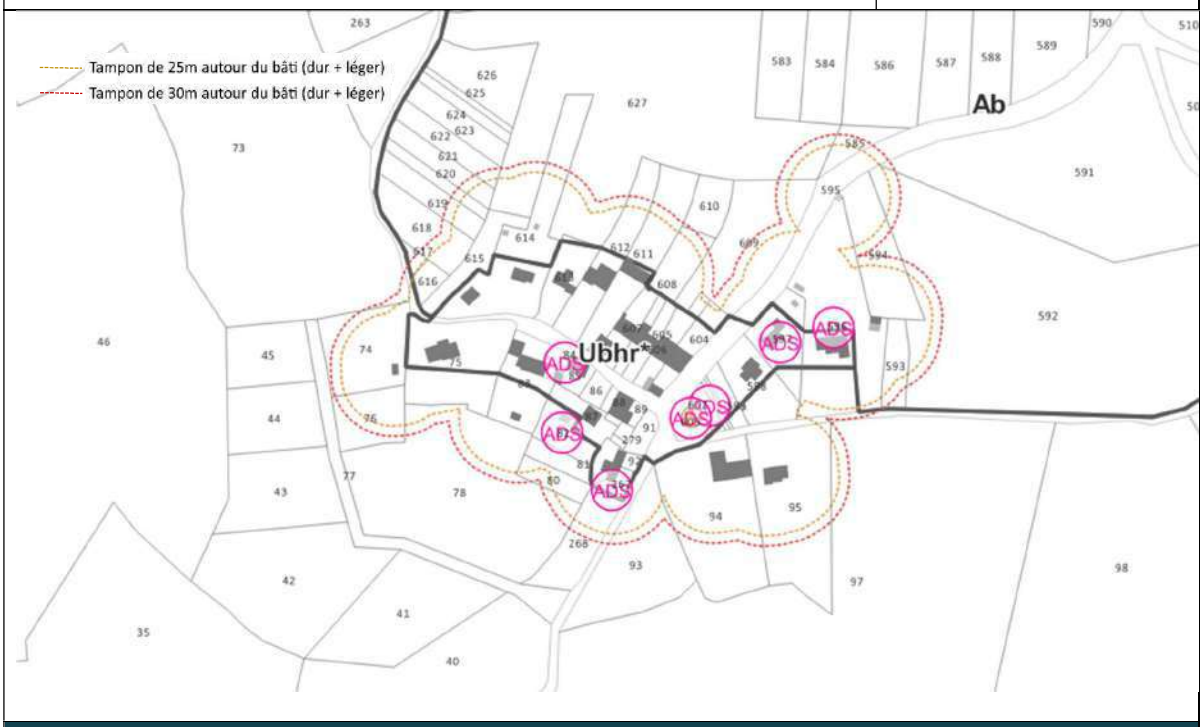
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 30 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **2 habitations**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via le sous-secteur :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	



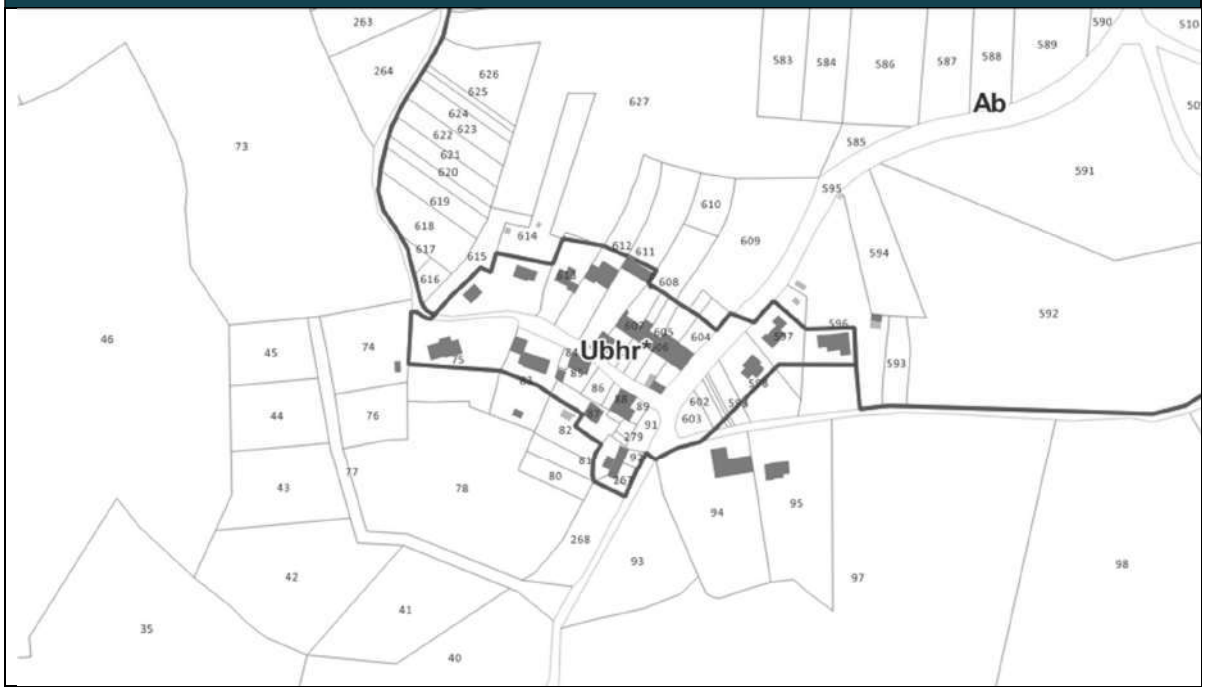
Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT

Zonage APRES

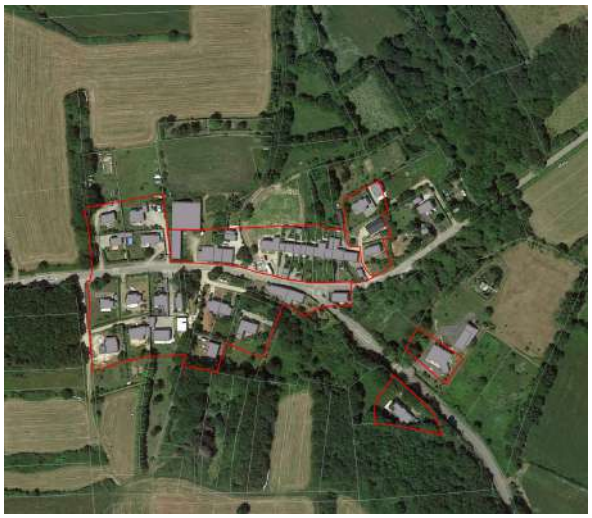


Poulhors

SITUATION DU SDU

Poulhors est situé au Sud-Est du territoire.

CARACTERISTIQUES DU SDU



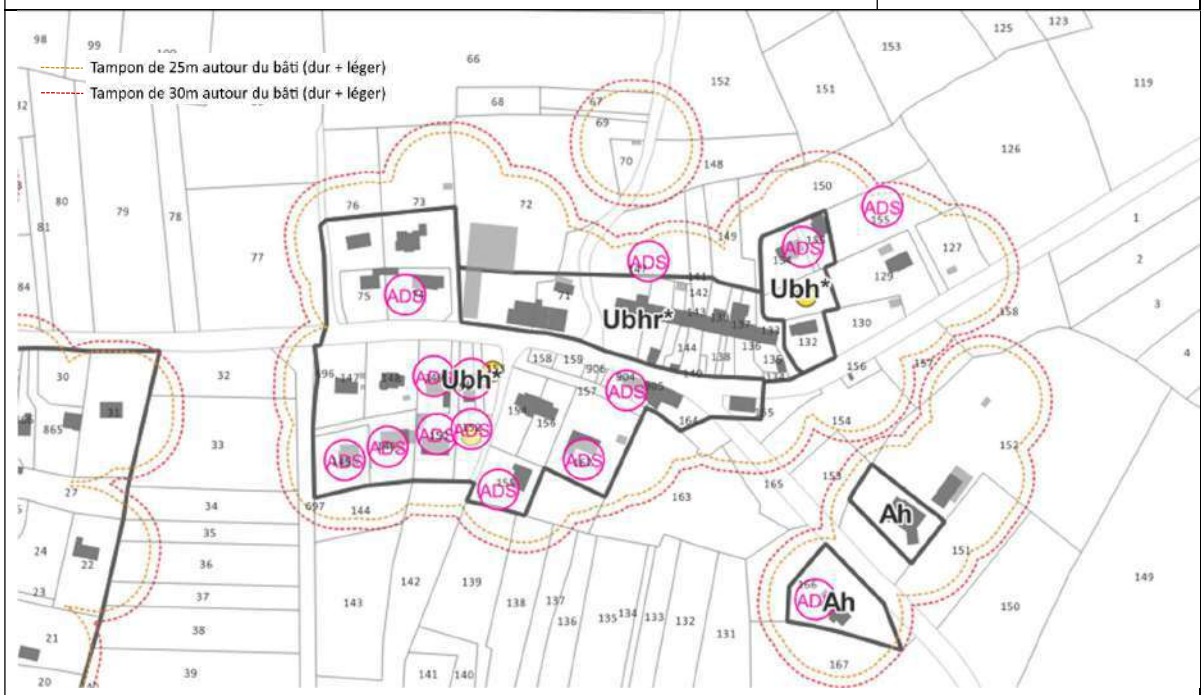
Caractéristiques du SDU :

- Environnement agricole et naturel
- Environ 40 constructions
- Un potentiel limité de nouvelles constructions estimé à environ **2 habitations**
- Un secteur actuellement identifié dans le PLU via les sous-secteurs :
  - ✓ **Ubh** correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU
  - ✓ **Ubhr** correspondant aux secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés

Photographies / ambiance du SDU

DELIMITATION A LA PARCELLE DU SDU

Délimitation sur fond cadastral	
Demandes d'urbanisme depuis 2015, y compris les certificats d'urbanisme	ADS
Les nouvelles constructions récentes (non enregistrées encore au cadastre de 2020) soumises à permis de construire ou déclaration préalable (habitations, extensions, annexes, ...) sont identifiées via le symbole suivant :	



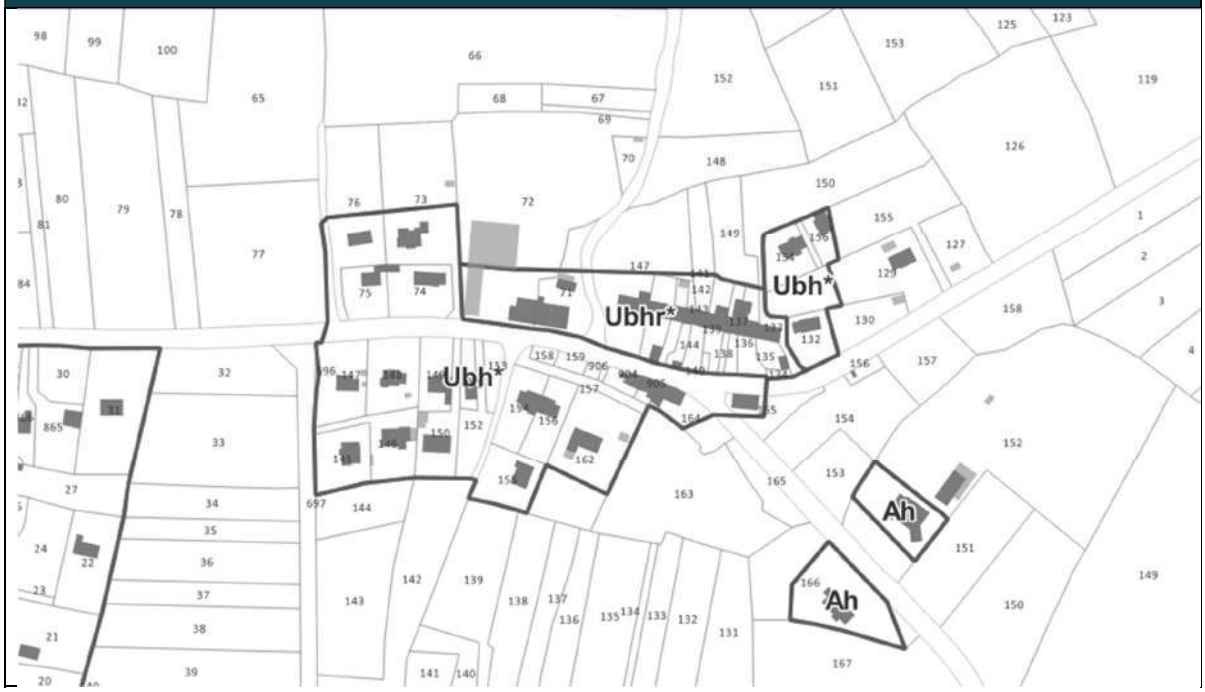
Délimitation sur fond cadastral et orthophoto

TRADUCTION DU SDU DANS LE REGLEMENT

Le zonage Ubh / Ubhr est conservé pour identifier les SDU. Toutefois, afin de distinguer les SDU des autres zones Ubh / Ubhr, un signe distinctif de type « * » est associé.

Zonage AVANT

Zonage APRES



Analyse des incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

LA REDUCTION DES PERIMETRES CONSTRUCTIBLES

La requalification en SDU conduira à une réduction des surfaces constructibles entraînant des possibilités d'urbanisation en densification limitées au périmètre bâti existant qui ne seront pas susceptibles d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement.

En ce sens, la modification simplifiée présente une **incidence positive et permanente** sur l'environnement.

	AVANT modification	APRES modification
Ubh	152,94 ha	107,17 ha
Ubhr	25,33 ha	18,35 ha
Ah	23,07 ha	20,80 ha
Ubh*	0 ha	40,63 ha
Ubhr*	0 ha	6,76 ha

UN CADRE REGLEMENTAIRE PLUS RESTRICTIF

Les espaces ouverts à la densification au sein des SDU ne pourront être situés qu'au sein du périmètre bâti existant. La modification simplifiée met en œuvre un règlement spécifique plus restrictif en Ubh* / Ubhr* afin de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires concernant les SDU.

L'ABSENCE D'IMPACT SUR LES SECTEURS SENSIBLES

Les espaces ouverts à la densification au sein des SDU n'impacteront pas de milieux présentant une sensibilité environnementale particulière, notamment des zones humides et la trame verte et bleue (TVB).

Annexe 1 : Règlement écrit Ubh – Ubhr (modifié)

Chapitre 2 – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS

Uba - Ubb - Ubc - Ubd - Ubh – Ubhr – Ubh* - Ubhr*

Le secteur Ub est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, il correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu, disposant des équipements essentiels, en extension d'urbanisation des centres anciens des agglomérations, des villes et des zones urbanisées. Le secteur Ub peut se situer en Espaces Proches du Rivage.

Elle comprend les sous-secteurs :

- Uba, Ubb, correspondant aux secteurs d'extension urbaine des agglomérations et des villages,
- Ubc, correspondant aux secteurs des centres de vacances
- Ubd correspond au front de mer de Saint Jacques
- Ubh correspondant aux secteurs urbanisés identifiés dans le PLU, le sous-secteur Ubhr correspond aux secteurs de bâti ancien dans des secteurs urbanisés.
- Ubh* et Ubhr* correspondant aux secteurs déjà urbanisés identifiés dans le SCOT Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, le sous-secteur Ubhr* correspond aux secteurs de bâti ancien ~~dans des~~ au sein des secteurs déjà urbanisés.

Rappels :

- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage que ce soit est soumise à permis de démolir.
- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés intégrés au PLU.
- Les modifications ou suppression de haies et d'espaces naturels répertoriés au titre dupatrimoine en application de l'article L 123-1-5-7° sont soumises à déclaration préalable.
- Les travaux ou constructions impactant les zones humides sont soumis à déclaration ou autorisation auprès de la police de l'eau en conformité avec la réglementation en vigueur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Bande Littorale des 100 mètres (secteurs Uba, Ubb, Ubc et Ubd) :

Hors espace urbanisé dans la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

I. Sont interdits en secteurs Uba, Ubb, Ubc, Ubd, Ubh et Ubhr :

- l'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- la création ou l'extension de dépôts de plus de dix véhicules et de garages collectifs de caravanes,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes, sauf sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et dans la limite d'une seule caravane.
- les abris de jardin, avant l'édification du bâtiment principal.
- les antennes paraboliques d'un diamètre supérieur à un mètre.
- les exhaussements et affouillements de terrain de plus de 0.50 m de hauteur sauf dans le cas d'une autorisation liée à l'occupation du sol
- La réalisation de sous-sols est interdite dans les secteurs à risques d'inondation ou de submersion.

II. Sont interdits en secteurs Ubh* et Ubhr* :

- Les occupations des sols non autorisées à l'article Ub2.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En secteurs Uba, Ubb, Ubc, Ubd, Ubh et Ubhr :

I. Sont admis notamment :

- les constructions à usage d'habitation, hôteliers, d'équipements d'intérêt collectif, de bureaux, de commerces et de services.
- les lotissements à usage d'habitation,
- les lotissements à usage d'activités,
- l'implantation d'activités ou d'installations classées compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article Ub1. Ils seront soumis à autorisation.

II. Sont admis sous réserve :

- l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions existantes les abritant sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'ait pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- le stationnement de caravanes durant la période estivale pour une durée inférieure à 3 mois dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- Les sous-sols pourront être autorisés hors secteurs à risques sous réserve que l'évacuation des eaux usées et eaux pluviales soit possible gravitairement dans les réseaux collectifs.

III. Pour les opérations de plus de 5 logements, il est exigé:

- **Dans l'emprise de l'unité foncière de l'opération :**
  - La réalisation d'un pourcentage de 20% de la surface plancher de l'ensemble de l'opération en logements aidés de type PLAI – PLUS ou PLS dont au moins 50% de logements conventionnés de type PLAI et PLUS.
- **Hors emprise de l'unité foncière de l'opération :**
  - Par dérogation et en dehors des agglomérations de Brillac, St Colombier, Sarzeau et du village de Kerguet, il peut être autorisé la réalisation des programmes de logements aidés hors emprise foncière de l'opération à la condition que :
    - le taux de surface de plancher soit de 25% aux même conditions que pré- cité
    - que l'emprise proposée pour la réalisation des logements aidés soit située dans les agglomérations de Brillac – Sarzeau- St Colombier et du village de Kerguet.

IV. Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

En secteurs Ubh et Ubhr :

I. Sont admis :

- ✓ Les extensions bâtimentaires des constructions déjà existantes et les annexes accolées à la construction principale (garage, abri de jardin et piscine non couverte)

II. Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

En secteurs Ubh* et Ubhr* :

I. Sont admis :

- **Au sein du périmètre bâti, en dehors des espaces proches du rivage** : les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, à la condition que ces constructions et installations n'aient pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

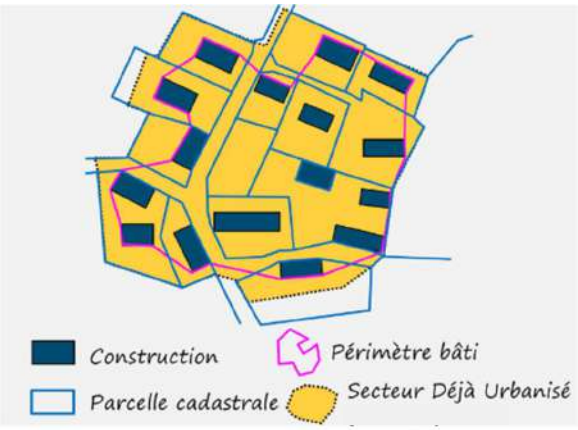
  Une préservation de la trame végétale et des éléments naturels et patrimoniaux est à prendre en compte dans les projets.

- **En dehors du périmètre bâti :** les extensions des constructions existantes et les annexes accolées à la construction principale (garage, abri de jardin…)

  Les installations et constructions ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant, elles doivent être adaptées aux contextes de manière à conserver les caractéristiques paysagères, environnementales et urbaines.

  Une préservation de la trame végétale et des éléments naturels est à prendre en compte dans les projets.

  Le périmètre bâti est le périmètre défini par le contour des constructions périphériques existantes et formant un ensemble continu dans un noyau bâti (au mur près de ces constructions).



II. Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

I. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du gestionnaire de l'itinéraire de son débouché sur la voie publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération, autre que les équipements directement liés et nécessaires à la route (stations- service, garages, réparation automobile...) ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomérations, des routes expresses et itinéraires importants. Le nombre d'accès sur voie publiquepeut être limité pour des raisons de sécurité.

L'accès des équipements directement liés et nécessaires à la route (garages, station-service, réparation automobile ...) est soumis uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité,de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mde largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

II. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau

III. Assainissement

a. Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Golfe du Morbihan,

« Dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés àl'opération et au terrain.

L'utilisation d'un système de gestion, de récupération des eaux pluviales s'inscrivant dans le cadred'une démarche environnementale est préconisée (Ex : ouvrage de rétention, etc.)

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitation à créer, un réseau de collecteurs devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage.

c. Norme de rejet et de rétention des eaux pluviales

Norme d'imperméabilisation et de rétention des eaux pluviales :

-Le coefficient d'imperméabilisation maximum en zones urbanisées est de :

- 0.50 pour les maisons individuelles
- 0.80 pour les immeubles collectifs, l'habitat intermédiaire, l'habitat groupé

En cas de construction nouvelle, il faut prévoir une rétention à la parcelle dès que la surface d'imperméabilisation de construction est supérieure à 100 m² dans les conditions suivantes :

- **Pour les constructions existantes seule la surface de l'extension sera prise en compte.**
- **Pour les abris de jardin construits en dépendance de moins de 20 m² et les piscines non couvertes, aucune rétention ne sera exigée.**
- **Pour les permis d'aménager ayant obtenu une autorisation Loi sur l'Eau préalable imposant un bassin de rétention pour l'opération, une rétention à la parcelle ne sera pas imposée.**

La base de calcul est la suivante :

1/ Calcul du volume à stocker

- **Pluie décennale =volume à stocker de référence V = S x 0.02**
  - **V : volume à stocker**
  - **S : Surface imperméabilisée à construire**

2/ Calcul du débit de fuite

- **Débit de fuite Qf = S x 0.001**
  - **Qf : Débit de fuite**
  - **S : Surface imperméabilisée à construire**

IV. EDF et TELECOMMUNICATION

Les coffrets techniques individuels seront implantés sur la limite privative ouvrant sur la voie, ou intégrés à la clôture lorsqu'elle existe.

A l'intérieur des opérations à créer, les réseaux E.D.F. et de Télécommunication devrontobligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Exemple :

Pour une surface imperméabilisée de 200 m² en zone urbanisée (bâti + terrasse + accès véhicule..) :

V = 200 x 0.02 = 4 m³ = Volumétrie du stockage demandé à la parcelle
Qf = 200 x 0.001 = 0,2 L/s = Rejet au réseau

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi A.L.U.R du 24 Mars 2014 – applicable le 27 Mars 2014

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à la limite des voies et emprises publiques ou à 2 mètres minimum, à l'exception du garage dont le recul ne pourra être inférieur à 5 mètres de l'alignement lorsque l'accès se fait directement par la voie.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

En bordure du domaine public maritime, les constructions doivent respecter la marge de recul minimale portée aux documents graphiques.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (station – service, garages, …) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales ou annexes lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées en tout point à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Les constructions couvertes par une toiture à une seule pente ne peuvent jouxter les limites séparatives que dans la mesure où la hauteur du mur édifié sur cette limite n'excède pas 3 mètres de hauteur.

Les dépendances de moins de 20 m² pourront être implantées à l'arrière de la construction principalesans condition d'implantation sous réserve d'une bonne intégration.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 6.00 m.

Toutefois cette distance peut être réduite pour les parties de constructions en vis-à-vis ne comportantpas de baies éclairant des pièces principales ou pour les parties annexes à l'habitation principale.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions du présent article.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- Le coefficient d'emprise au sol est fixé comme suit :

SECTEURS	Terrain non desservi par le réseau public d'assainissement	Terrain desservi par le réseau public d'assainissement
Uba	20% (vingt pour cent)	25% (vingt cinq pour cent)
Ubb	30% (trente pour cent)	50% (cinquante pour cent)
Ubc	10% (dix pour cent)	15% (quinze pour cent)
Ubd	40% (quarante pour cent)	50% (cinquante pour cent)

Ubh – Ubh*	20% (vingt pour cent)	25% (vingt cinq pour cent)
Ubhr – Ubhr*	Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale	

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, se reporter à l'article 14 des Dispositions Générales du présent règlement.

Pour les opérations à créer, les plans de composition et de division parcellaire des ensembles à usage d'habitation, devront indiquer, au moyen d'une trame les parties des parcelles où l'implantation des constructions (et leurs extensions ou annexes) est admise ou éventuellement, à l'inverse, celles où l'implantation est interdite.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pente traditionnelle)
- à l'acrotère (pour les constructions couvertes en toiture terrasse) est fixée comme suit :

SECTEUR ET SOUS-SECTEURS	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE	ACROTERE
Uba – Ubc – Ubh – Ubh*	4.00 m	9.00 m	4.00 m
Ubb	6.00 m	11.00 m	4.00 m
Ubd	6.00 m	11.00 m	4.00 m
Ubhr – Ubhr*	Hauteur maximum du gabarit voisin le plus hauten limite séparative		

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction, sauf prescriptions spécifiques pour les zones à risques submersion ou inondations.

Pour les bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle indiquée dans le tableau, lahauteur des extensions pourra être identique à celle du bâtiment sur lequel celle-ci s'appuie.

Dans une bande de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, ne peuvent jou~~xter s'i~~mplanter queles constructions dont la hauteur de toiture ne dépasse pas :

- 3.00 mètres à l'égout
- ou 3.50 mètres à l'acrotère
- et 7.50 mètres au faitage

ainsi que les constructions d'une hauteur supérieure qui viendraient jouxter une construction de hauteur similaire édifiée ou à édifier simultanément sur le fonds voisin.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR

A. Prescriptions particulières pour les zones Uba, Ubb, Ubc, Ubd, Ubh et Ubh*

- Dans les zones Uba, Ubb, Ubc, Ubd, Ubh et Ubh*, la construction projetée devra respecter le style

architectural de la région et devra s'intégrer au volume bâti environnant.

- Dans le cas d'extension ou de restauration de constructions existantes (bâtiment principal, constructions annexes indépendantes ou non), celle-ci s'effectuera en harmonie avec leur caractère d'origine, les pentes des toitures et les matériaux de couverture seront adaptés à l'opération.

- ***Lucarnes***

• Lucarnes traditionnelles :

Les constructions de type traditionnel présentant des lucarnes devront s'inspirer des modèles de lucarnes proposées à l'annexe 3 du présent règlement écrit.

Les dimensions maximales de la lucarne sont ~~1.20~~ 1.35 m de large sur 1.80 m de hauteur.

Le nombre de châssis ou de lucarnes ne pourra être supérieur au nombre de travées de baies dela façade concernée.

Sauf dispositions techniques architecturales justifiées, le châssis et lucarnes seront situés soit dans l'axe des baies soit dans l'axe des trumeaux et ne pourront être accolés.

• Lucarnes contemporaines :

Par définition, la lucarne est un élément de petite dimension : la largeur de la lucarne, ou la largeur cumulée des lucarnes s'il y en a plusieurs, ne peut donc excéder le tiers de la longueur de lafaçade sur laquelle elle est projetée. Au-delà, le volume en question est pris en compte et doit respecter les hauteurs à l'égout ou à l'acrotère fixées par le PLU.

Le type de lucarne rentrante ou sortante des toitures ne pourra excéder 1/3 de la longueur de la façade sur laquelle elle s'appuie.

• Châssis :

Le nombre de châssis ne pourra être supérieur au nombre de travées de baies de la façade concernée.

Sauf dispositions techniques architecturales justifiées, les châssis seront situés soit dans l'axe des baies soit dans l'axe des trumeaux et ne pourront être accolés.

• Le nombre total de châssis et de lucarnes :

Il ne pourra être supérieur au nombre d'ouvertures de la façade du Rez-de-Chaussée.

B. Clôtures

Pour toutes les zones Ub, un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Les clôtures sur rue ou sur voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin).

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

- ***Clôtures sur voie privée ou publique***

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.50 mètre sauf pour les clôtures réalisées encontinuité de clôtures existantes ayant une hauteur supérieure.

- Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,
- Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,
- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,50 mètre :
  - ✓ Murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses ajourées des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,50 mètre.
  - ✓ Clôture avec talus ou soubassement servant de soutènement d'une hauteur maximale de 25 cm surmonté de lisses ajourées, de grilles, de grillages. L'utilisation de ce type de clôture permettra de retenir la terre. Le soubassement servant de soutènement sera constitué en béton teinté dans la masse, de couleur sombre.
- Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents sont interdites, les bâches plastiques sont interdites.

- ***Clôture en limites séparatives***

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre, sauf pour les clôtures réalisées encontinuité

de clôtures existantes ayant une hauteur supérieure.

- *Les clôtures en limites séparatives ne correspondant pas à un alignement sur voie peuvent répondre au type des clôtures sur voies précédemment décrites suivantes :*
- *Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,*
- *Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,*
- *La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre :*
    - ✓ *Murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses non ajourées l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre.*
    - ✓ *Clôture avec talus ou soubassement servant de soutènement d'une hauteur maximale de 25 cm surmonté de lisses non ajourées, de grilles, de grillages. L'utilisation de ce type de clôture permettra de retenir la terre. Le soubassement servant de soutènement sera constitué en béton teinté dans la masse, de couleur sombre.*
- *Les clôtures en bois non ajourées d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ainsi que les clôtures en grillage doublées de brande ou de haies végétalisées dans la limite de 1.80 mètre de hauteur,*
- *Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents, les bâches plastiques sont interdites,*

- ***Haies vives bocagères***

Elles sont conseillées dans les secteurs périphériques éloignés en transition avec l'espace naturel ou agricole, ou bordant les principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

Lorsqu'elles sont accompagnées de talus existants, on veillera à les maintenir et les entretenir.Les

végétaux utilisés prendront en référence la liste jointe en annexe 6.

- ***Haies vives de jardins***

Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une grande variété de plantes permet d'éviter la monotonie des clôtures. D'autre part, la présence de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison. Les végétaux utilisés prendront en référence la liste jointe en annexe 6.

- ***Portails***

Le portail doit, par sa composition, s'intégrer à la clôture dans laquelle il s'insère.

C. Protection du patrimoine bâti en secteurs Ubhr et Ubhr*

Afin d'éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et (ou) historique, d'inciter à leur rénovation harmonieuse et de veiller à la bonne insertion des constructions neuves à leur proximité, tout projet de démolition devra y faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve, devra y faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux; le dossier devra comporter des photographies rendant compte des bâtiments concernés, de leur environnement proche, des parties à démolir et des parties à conserver et, pour les constructions neuves, du cadre dans lequel le projet se situera.

Les dispositions suivantes devront être respectées:

a) Restauration

La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtimentexistant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux,etc..).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans les modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation d'un projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

b) Construction

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zoneou du

secteur.

On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan, ...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements, ...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse,...).

Sont fortement déconseillées les constructions nouvelles comportant un garage en sous-sol, un pignon et, des pignons largement percés et, d'une manière générale, toute disposition architecturale étrangère en forme ou en volume avec les constructions avoisinantes.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées àl'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

En l'absence de co-visibilité avec des constructions anciennes existantes, ou aux franges des villages existants, les constructions devront mettre en œuvre toutes les dispositions architecturalesutiles à une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement

En cas de co-visibilité avec des espaces naturels remarquables, des écrans végétaux, ou des bosquets judicieusement plantés, répondant aux essences visées à l'annexe 6 devront être impérativement plantés afin de masquer la construction.

Des vues pourront cependant être ménagées depuis les baies éclairant les façades principales.

1. Matériaux de façade

- Les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement existant ;
- Les matériaux de façade seront la pierre ou l'enduit, ou des systèmes de vêtures isolants qui peuvent s'intégrer dans le secteur;
- Dans le cas de la pierre et des constructions neuves, le montage devra être réalisé avec des moellons, le placage étant interdit, il sera réalisé avec un calepinage de type local.
- Dans le cas des enduits, ils seront réalisés soit à la chaux aérienne ciment blanc et au sable qui donnera le ton de l'enduit, soit par des produits manufacturés reprenant la couleur et la texture des enduits traditionnels (aspect lisse).
- Les bardages sont interdits sur le bâti ancien en pierres.
- Dans cadre des dispositions en faveur du développement durable et des renforcements d'isolants par des vêtures extérieures, celles-ci seront autorisées avec des couleurs identiques aux enduits précités.

2. Ouvertures

- Les percements seront de formes rectangulaires plus hautes que larges. Toutefois, les portes d'entrée et les fenêtres pourront être composées avec des linteaux droits, cintrés ou arrondis, selon la typologie locale.
- La largeur des portes fenêtres et baies n'excédera pas 1.60 m. Toutefois, pour les façades non visibles depuis l'espace public, une largeur supérieure pourra être admise.

3. Toitures

- Pour les toitures en ardoises naturelles, la pente des toitures couvrant le bâtiment principal devra être cohérente avec le matériau et respecter la volumétrie du bâti existant.
- Les châssis de toit seront obligatoirement encastrés,

- ***Matériaux***

- Seuls l'ardoise naturelle, le zinc, ou des matériaux d'aspect similaire sont admis,
- Les toitures en chaume ou en roseau peuvent être autorisées,
- Les bardages en ardoise sont interdits.
- Les toitures des constructions visibles depuis l'espace public, à l'exception :
  - des constructions présentant des toitures terrasses
  - des vérandas de moins de 20 m²
  - des abris de piscines

  seront obligatoirement réalisées en ardoises naturelles.

- ***Lucarnes***

- Les dimensions maximales de la lucarne sont 1.35 m de large sur 1.80 m de hauteur.
- Le nombre de châssis ou de lucarnes ne pourra être supérieur au nombre de travées de baies de la façade concernée.
- Les châssis et lucarnes seront situés soit dans l'axe des baies soit dans l'axe des trumeaux et ne pourront être accolés.
- Les châssis à projection ne pourront former dans le même plan ou dans deux plans différents une verrière.
- Il n'est autorisé qu'un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture. Les châssis de toit situés près des faitages sont proscrits.

- ***Couvertures à la Mansard***

- Les couvertures à la Mansard sont autorisées
- Dans ce cas, la pente de couverture pourra atteindre 80° sur une hauteur ne dépassant pas 1.50 mau-dessus de l'égout de toiture, La partie supérieure de la couverture jusqu'au faîtage aura une pente comprise entre 25° et 30°.
- Ce type de couverture doit s'inscrire et s'intégrer dans le style architectural avoisinant.

- ***Les toitures - terrasses:***

- Les toitures dites en terrasse ou à très faibles pentes sont autorisées pour les bâtiments à usage (d'équipement public et d'intérêt collectif), les immeubles collectifs ;
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes de liaisons entre deux bâtiments et pour les dépendances.

4. Constructions annexes et dépendances

- Les dépendances supérieures à 40 m², doivent être réalisées avec des matériaux identiques à la construction principale et d'aspect similaire.
- Les dépendances de moins de 40 m² pourront être réalisées en bois, couvertes par une toiture couleur ardoise ou par une toiture terrasse sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.
- Les constructions annexes aux constructions sous forme d'appentis pourront avoir une pente de toiture plus faible que le bâti principal, elles pourront être réalisées en toitures terrasses sous réserve de bonne intégration dans leur environnement.

5. Construction de faible emprise

- Les ouvrages de faible emprise et les lucarnes ne sont pas concernés par ces règles.

- ***Cheminées :***

- Les souches de cheminées prolongeront les axes des pignons ou des murs de refends ; Leur largeur sera en général supérieure à 1 mètre,

- ***Panneaux solaires***

L'installation de panneaux solaires intégrés à la toiture est autorisée à condition que l'encadrement etles panneaux solaires soient de la couleur du support sur lequel ils sont apposés (exemple pour la toiture ardoise).

ARTICLE Ub 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1),

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages des haies, et arbres isolés répertoriés au titre de l'article L123-1-5-7° sont soumis à déclaration préalable en mairie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en cohérence avec la liste indicative d'interdiction proposée en annexe 6 du présent règlement.

Les surfaces dédiées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les surfaces libres de toute construction ou chaussée doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² de terrain non construit.

Les opérations comportant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs récréatifs hors voirie (aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons, …) représentant : 10% de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi A.L.U.R du 24 Mars 2014 – applicable le 27 Mars 2014

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-143 LANCEMENT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Jean-Jacques LECREUX

La commune de Sarzeau a approuvé son Plan local d'Urbanisme (PLU) le 14/02/2013. Celui-ci a fait l'objet de 4 modifications (02/02/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020) et 1 modification simplifiée.
Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu pour tenir compte de l'évolution du contexte réglementaire dans différents domaines de l'aménagement du territoire (Grenelle I et II, MAP -Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche-, ALUR -Accès au logement et à un urbanisme rénové-, LAAR - Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, ELAN -Évolution pour le logement, l'aménagement et le numérique, Loi Climat et Résilience). Il doit également traduire à l'échelle du territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supra-communaux. Le territoire de la Commune de SARZEAU est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 13 février 2020 par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA). Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a également approuvé un Plan Local de l'Habitat (PLH) en date du 27 juin 2019.
La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue aussi pour la commune l'opportunité de mener une réflexion sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par le code de l'urbanisme.

Les principaux motifs qui justifient le lancement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Redéfinir, au regard des prévisions d'évolutions démographiques, les besoins et les objectifs de la commune, notamment en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'environnement, de déplacements et de services.
- Faire évoluer le règlement selon la morphologie et la densité des différents secteurs afin d'assurer une meilleure cohérence urbaine et de proposer une diversification des formes et des typologies pour assurer une réponse adaptée aux besoins.
- Favoriser l'accès au logement principal dans un contexte de forte pression foncière et immobilière.
- Développer le logement aidé et faire évoluer les règles de mixité sociale en comptabilité avec les objectifs de production de logement fixés au PLH.
- Identifier les fonciers à fort potentiel et dessiner les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'organiser le renouvellement urbain et l'occupation des sols de manière cohérente et efficiente dans le respect du paysage.
- Conforter et valoriser le tissu économique local, favoriser le développement commercial en respectant l'attractivité du centre bourg.
- Améliorer l'accessibilité, les déplacements, notamment en faveur des modes de circulation douce.
- Permettre de travailler sur des dispositifs qualitatifs et innovants pour promouvoir un aménagement durable (coefficient de biotope, coefficient de pleine terre…).
- Préserver le patrimoine architectural et paysager du territoire, protéger le petit patrimoine bâti, les arbres et haies, identifier les espaces verts, boisés et les zones humides.
- Protéger les espaces naturels et agricoles, préserver les trames vertes et bleues.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les contraintes liées aux changements climatiques.

Ainsi, la commune souhaite redéfinir un projet d'aménagement, pour la décennie à venir, afin de répondre aux enjeux en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de préservation des espaces naturels et de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti.

Sur la base de ces objectifs et conformément l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants sera réalisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, et sera organisée selon les modalités minimales suivantes :

- Information régulière sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune (bulletin municipal, site internet de la commune).
- Ouverture et mise à disposition du public d'un registre analogique et d'un registre numérique permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation.
- Organisation d'au moins deux réunions publiques.
- Organisation de réunions de quartier.
- Organisation d'une exposition évolutive présentant les principaux éléments du projet de développement.

Cette concertation fera l'objet d'un bilan présenté en Conseil municipal concomitamment à l'arrêt du projet de PLU.
Par ailleurs, seront consultées lors de cette révision les personnes publiques associées, puis le projet sera soumis à enquête publique.

Mme RIEDI souhaite prendre la parole.
Ces interrogations portent sur la partie de la concertation. Elle indique qu'en effet il est plus facile de ne pas mettre grand-chose dans le document pour pouvoir ensuite dire que le minimum a été fait, néanmoins il serait bon de dépasser les minimas. Il n'y a eu que deux réunions publiques et deux réunions de quartiers sur les deux ans de travail que dura le précédent PLU, ces observations avaient déjà été faites. Je choisis de faire confiance sur l'implication de la population pour s'y intéresser avant et non pas seulement une fois que les choses sont actées.

M. GOUPIL précise que pour avoir participé pendant toute une période sur la dernière révision du PLU, il rejoint les propos de Mme RIEDI concernant la concertation. Il pense qu'il y a surtout besoin de clarifier dans toutes les discussions qui ont lieu que nous ne sommes plus dans le même registre aujourd'hui, les choses évoluent assez vite, il y a le réchauffement climatique mais surtout une prise en compte de sujets que l'on n'avait pas trop l'habitude il y a une dizaine d'années c'est-à-dire de loger tout le monde tous les actifs de Sarzeau puisque là encore la problématique de logement est présente et est plus criante qu'il y a quelques années. Aujourd'hui tout va très vite et j'espère que nous serons dans une nouvelle dynamique de travail pour accompagner au mieux la population. Il faut que chacun prenne en compte aujourd'hui que son petit bout de terrain ne sera peut-être pas constructible. La concertation c'est tous les jours et malheureusement parfois dans les enquêtes publiques il y a des remarques qui sont hors sujet.

Mme CHABRAN souhaite prendre la parole. Elle précise qu'il y aura peut-être un travail à faire dans un premier temps en interne puis ensuite pour la population en général sur toutes les lois qui sont arrivées : la loi climat et résilience, la loi ZAN, qui vont s'appliquer, pour qu'il y ait une vrai compréhension de ces phénomènes puisque par exemple sur la loi ZAN il faut savoir qu'elle ne s'appliquera qu'en 2031 et que les règles qui vont s'appliquer ne seront pas les mêmes règles de calcul que ce qui se passe entre maintenant et 2031 sur le calcul de ce qui est artificialisé ou ce qui ne l'est pas , ce qui est constructible ou ce qui ne l'est pas. Il y aura un travail important à faire pour anticiper cette loi ZAN, expliquer que ça ne veut pas dire que l'on ne puisse pas construire mais qu'il faut rendre à la nature l'équivalent de ce que l'on pourrait éventuellement artificialiser et que l'on travaille vraiment dans notre PLU sur une projection pour éviter de se retrouver un peu piégé dans 10 ou 15 ans.

M. LECREUX indique à Mme CHABRAN à la suite de sa remarque que c'est effectivement ce qui va être mis en place en travaillant de très près avec GMVA puisque toutes les règles qui découlent de la loi climat et résilience vont être mises en œuvre d'abord au niveau de la région puis au niveau de GMVA. C'est pourquoi, la commune a signé une convention avec GMVA et lance une révision afin d'être en phase avec les révisions qui sont

aujourd'hui lancées au niveau notamment du SCOT, du PLH, du PCAET. Cela va nous permettre d'ajuster les enjeux globaux par rapport à nos enjeux locaux et donc communaux.

Mme CHABRAN indique que c'est vraiment la période et que c'est très important. Elle précise qu'il y a aussi un autre regard sur les zones naturelles, sur le rôle des arbres, des haies vives et c'est important à intégrer dans le PLU et aider les personnes à comprendre le rôle entre autres du monde animal dans nos secteurs même si nous humains prenons beaucoup de place. Nous avons une cohabitation à peut-être réinventer et tout cela est important à prendre en compte et ce sera un travail tout à fait passionnant.

M. LECREUX précise que dans le cadre de la concertation il y a énormément de pédagogie à faire parce qu'il y a beaucoup d'intérêts particuliers qui ne sont pas forcément en phase avec les intérêts généraux, il y a également l'explication de ce qu'est un périmètre…
Nous verrons comment faire pour associer la population à tout ce travail de concertation. Il faudra définir quels sont nos objectifs, puis mettre en place un diagnostic et ensuite le PADD qui est la feuille de route politique que l'on souhaite se donner avant d'en arriver dans le détail de la parcelle.

M. le Maire constate qu'il y a un certain consensus sur l'importance de cette démarche. Il pense qu'elle est opportune c'est le bon moment pour le faire, il y a beaucoup de choses qui se passent, le cadre réglementaire et législatif est en pleine évolution. Bien s'articuler avec l'agglomération est très important puisque c'est elle qui va décliner la répartition des possibilités de consommation de surfaces dans le cadre de la loi climat et résilience et nous voyons bien qu'aujourd'hui notre vision sera à la fois propre aux particularités de notre territoire mais devra s'inscrire dans ce travail collectif à l'échelle du territoire de l'agglomération. C'est sans doute l'une des démarches les plus importantes que nous aurons à conduire dans cette deuxième partie de mandat. Nous avons encore beaucoup de projets concrets à réaliser mais en terme d'enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune c'est peut-être ce que nous avons de plus important à faire parce qu'il s'agit de se demander dans quel Sarzeau nous voulons vivre dans 15 à 20 ans.

Il nous appartiendra à nous élus de construire cette démarche pour qu'elle permette d'écouter un maximum de personnes avec toujours ce souci de l'intérêt général et qu'elle soit aussi un exercice de pédagogie pour appréhender l'ensemble des enjeux, ainsi que le nouveau cadre législatif et réglementaire.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6, L104-1 et suivants, L111-3, L132-3, L132-7, L132-9, L153-9 et suivants, L153-1 à L153-35, L424-1, R153-20 et R153-21,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 30 septembre 2013,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - PRESCRIRE la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune, afin de répondre aux objectifs tels que définis ci-dessus ;

Article 2 : - APPROUVER les modalités de concertation telles que proposées dans la présente délibération ;

Article 3 : - SOLLICITER l'Etat conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article R1614-44 du CGCT qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 4 : - PRENDRE note que la procédure de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à

compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU dès lors qu'a eu lieu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) peut être mise en œuvre conformément aux articles L153-11 et L424-1 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : - DIRE que conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée : au Préfet du Morbihan, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au Président du Parc Naturel Régional, au Président de G.M.V.A en qualité d'autorité en charge du S.C.O.T, du PLH et organisatrice des transports, au Président de la chambre de commerce et d'industrie, au Président de la chambre des métiers, au Président de la chambre d'agriculture et au Président de la section régionale de la conchyliculture ;

Article 6 : - AUTORISER M. le Maire ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et signer tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-144 APPROBATION D'UN PRINCIPE DE DELEGATION PONCTUELLE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Rapporteur : Jean-Jacques LECREUX

Dans le cadre de la maîtrise foncière de certains secteurs stratégiques de la commune, il est proposé au Conseil Municipal de déléguer ponctuellement le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) sur différents secteurs prédéfinis par diverses délibérations (n°2013-153, n°2020-208, n°2021-045). Les secteurs concernés sont essentiellement les villages et le bourg de Sarzeau.

Cette possibilité de délégation au cas par cas du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par décision du Maire permettra ainsi de maîtriser le foncier sur les secteurs à enjeux et de contrôler l'urbanisation future en prenant en compte les différentes problématiques comme l'accès au logement, la préservation de l'environnement et le maintien des activités et du cadre de vie.

Cet outil permet en effet une intervention réactive de l'EPF par l'acquisition de biens proposés à la vente sur le territoire communal. Un partenariat sera proposé par la suite avec l'EPF afin de travailler sur des secteurs avec de fortes mutations foncières via une convention.

Il est précisé que ce dispositif est un outil auquel la commune reste libre de recourir, au cas par cas, et qui ne la dépossède pas de la possibilité de réaliser elle-même les acquisitions qu'elle souhaiterait.

Mme RIEDI demande une précision concernant la délégation de droit de préemption qui va être donnée. Elle souhaite savoir si c'est bien à l'établissement public foncier « REGIONAL ».

M. LECREUX lui répond que oui c'est bien cela.

Mme RIEDI indique que bien souvent la commune est prise par des soucis de délais lorsqu'il y un droit de préemption à exercer, il faut réagir très vite. Nous déléguons aussi à M. le Maire la charge d'envoyer cette délégation dans les délais. Il n'y a pas de délai particulier sur ces droits-là ?

M. LECREUX précise que nous sommes bien sur des délais réglementés et que l'intérêt de prendre une convention avec l'EPF est que dès lors que nous sommes conventionnés avec eux ils deviennent très réactifs. Nous avons défini les règles et il leur sera demandé d'être aussi réactifs que la commune. Cette convention et ce fonctionnement sont tout à fait compatibles avec les délais de préemption.

Mme RIEDI se voit rassurée car elle indique qu'il serait dommage de laisser passer des opportunités par manque de réactivité.

M. LECREUX lui précise que de toute façon la commune conserve son droit de préemption si elle le souhaite.

M. le Maire précise que ce partenariat est un outil supplémentaire pour la commune au niveau de la politique de l'habitat. L'EPFB est un partenaire avec qui la commune a commencé à nouer des relations et il devra d'ailleurs lui-même délibérer dans son instance pour que l'on puisse signer un accord cadre qui nous permettra de les solliciter au coup par coup.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 211-1 à L.211-4, L.213-3 et R.211-1 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la délibération n°2013-153 du Conseil Municipal du 30 septembre 2013 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire,

Vu la délibération n°2020-208 du Conseil Municipal du 18 décembre 2020 instituant un droit de préemption urbain sis à Saint-Jacques, au niveau de la parcelle XL n°125,

Vu la délibération n°2021-045 du Conseil Municipal du 29 mars 2021 instituant un droit de préemption urbain sis à Kerfontaine, au niveau des parcelles BV n°114, BV n°115 et BV n°257,

Vu la délibération n°2021-115 du Conseil Municipal du 6 juillet 2021 portant délégations du Conseil Municipal au Maire,

Considérant la nécessité de modifier le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain Renforcé en dehors du secteur de Suscinio,

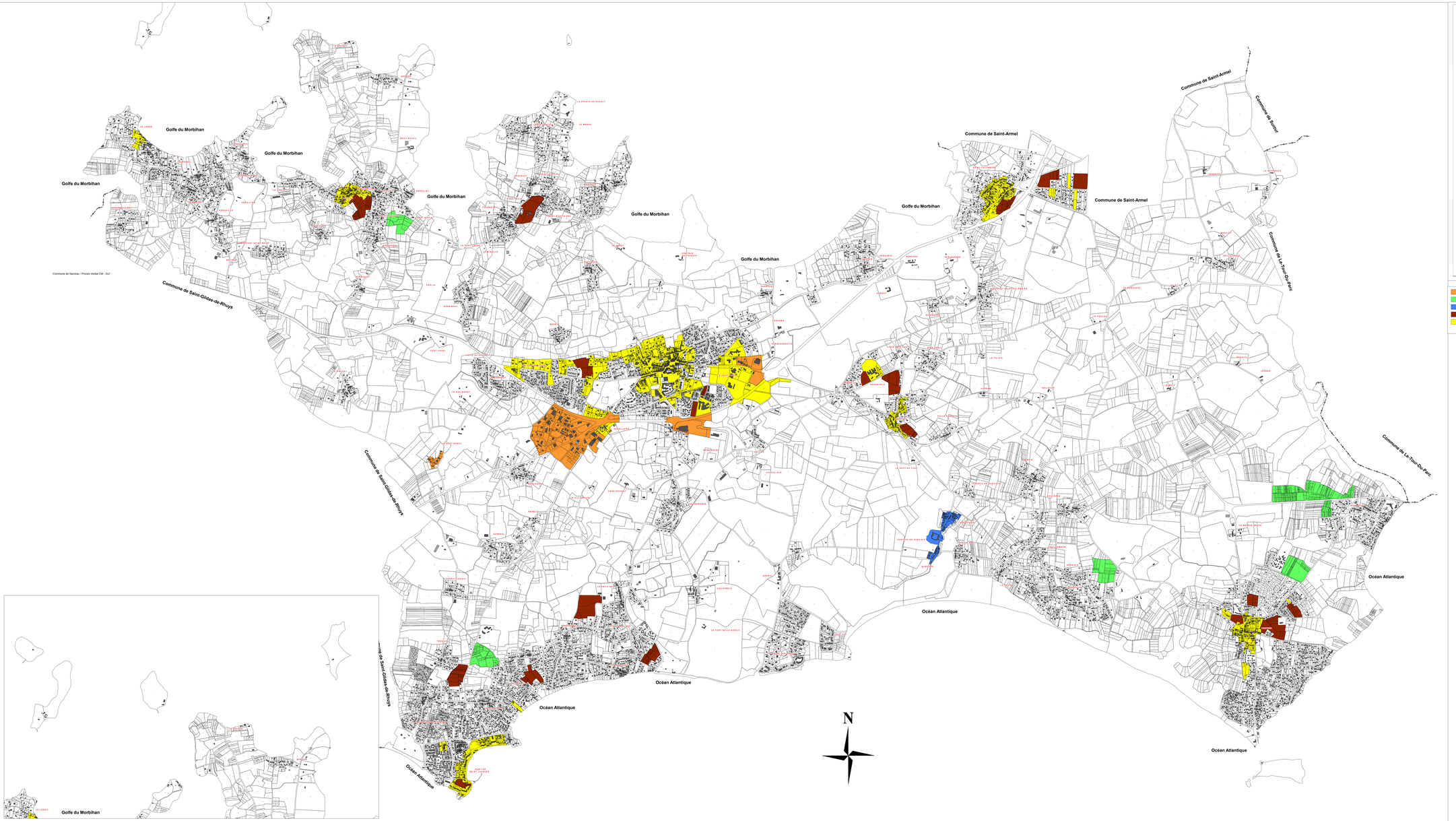
Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

Ce point n'appelant pas d'autres commentaires,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - **AUTORISER M. le Maire à déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé en dehors du secteur de Suscinio à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne par simple décision à l'occasion de l'aliénation de biens, dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme ;**

Article 2 : - **AUTORISER M. le Maire à signer tous documents ou arrêtés relatifs à cette délégation.**



Département du Morbihan
Commune de
SARZEAU

Dossier d'approbation

Plan d'instauration du Droit de Préemption Urbain

Vu pour être annexé à
la délibération du : **30 Septembre 2013**
Le Maire,

U764 — **30 Septembre 2013** — Ech: 1/10 000°

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration PLU	**14/02/2009**	**21/12/ 2012**	**30/09/2013**

Paysages de l'Ouest
Immeuble Le Montana B
2 rue du Château de l' Ermeuble
BP 20661 - 44306 Nantes
Tél: 02 40 76 56 56 Fax: 02 40 76 01 23
E-mail: pn.dessin@wanadoo.fr

Paysages de l'Ouest
Responsables du dossier:
Directeur d'études: J.L.LEMMOCQ
Dessinateur: S.LIMBERT

- DPU renforcé sur les zones Uz,Uzc et 2AUz, économiques et commerciales
- DPU renforcé sur les zones 2AUr destinés au repli des caravaniers
- DPU renforcé sur les zones Ubhr du secteur de Suscinio Pôle touristique majeur
- DPU renforcé sur les zones 1AU et 2AU
- DPU renforcé sur les zones U du PLU

Droit de préemption urbain Saint-Jacques : XL n°125

Droit de préemption urbain Kerfontaine : BV n°114, n°115 et n°257

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-145 APPROBATION DU CRAC 2022 DE FRANCHEVILLE

Rapporteur : Jean-Jacques LECREUX

Le quartier de Francheville a fait l'objet d'une concession d'aménagement qui donne lieu à un bilan annuel nommé compte rendu d'activités à la collectivité concédante.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le document remis à la commune dénommé « compte rendu d'activité 2022 à la collectivité »,

Considérant que ce compte rendu n'appelle pas de remarques particulières,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - APPROUVER le compte rendu d'activités 2022 présenté à la collectivité par Morbihan Habitat pour la concession d'aménagement du quartier de Francheville ;

Article 2 : - APPROUVER le bilan financier prévisionnel global et actualisé de l'opération.

CONCESSION D'AMENAGEMENT
Commune de SARZEAU

Ecoquartier de Francheville

COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE

Au 31/12/2022

Morbihan Habitat – 28 juin 2022

❶ **PRESENTATION DE L'OPERATION**

1.1 OBJECTIFS
1.2 PROGRAMME
1.3 CADRE JURIDIQUE
1.4 INTERVENANTS

❷ **CARTOGRAPHIES**

❸ **ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION**

3.1 ETUDES PREALABLES
3.2 ACQUISITIONS
3.3 TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET ETUDES
3.4 COMMERCIALISATION ET PROJETS EN COURS
3.5 CONTENTIEUX EN COURS

❹ **ELEMENTS FINANCIERS**

4.1 BILAN ET COMMENTAIRES
4.2 TRESORERIE ET FINANCEMENT
4.3 MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION COMMUNALE
4.4 REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

❺ **CONJONCTURE, ORIENTATION, CONCLUSIONS**

5.1 OBJECTIFS PRINCIPAUX DE COURT TERME
5.2 PRECONISATIONS STRATEGIQUES
5.3 DELIBERATIONS DE LA COLLECTIVITE A PREVOIR

ANNEXE : bilan de l'opération au contrat de concession et grille de répartition des risques

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

Préambule

Par délibération du 21 mai 2012 le Conseil Municipal de la commune de Sarzeau a approuvé le programme de l'écoquartier de Francheville en confortation du centre-ville.

Les objectifs de cette opération de renouvellement urbain, orientée éco-quartier, d'une surface de l'ordre de 1,4 ha, recouvrent plusieurs axes du développement durable :

- Création d'habitat en direction de résidents à l'année avec une part de logements aidés ;
- Economie de l'espace, tout en conservant des hauteurs différentes respectant le tissu pavillonnaire existant ;
- Intégration des futures constructions dans leur environnement en respectant le patrimoine environnant et le champ visuel depuis le golfe du Morbihan ;
- Gestion optimisée des eaux de pluie ;
- Création de lieux de vie de qualité et organisation de l'accès aux services, développement des axes de déplacement doux :
  - Une place publique centrale à l'échelle du nouveau quartier ;
  - Une majorité de stationnement résidentiel réalisée en sous-sol, qui laisse une place à l'organisation de cheminements piétonniers vers le centre bourg et la mise en place des espaces verts ;
  - Des parkings de surface en front de rue réservés aux besoins des équipements publics ;
- Réflexion sur la mise en œuvre d'un réseau de chaleur utilisant des énergies renouvelables.

Par délibération en date du 24 septembre 2012, le Conseil Municipal a décidé, conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, de concéder la réalisation de l'écoquartier de Francheville. Celle-ci a été confiée à la Société d'Economie Mixte EADM (Espace Aménagement Développement Morbihan) selon les stipulations d'une Convention signée entre les parties le 31 octobre 2012. En novembre 2020, un avenant de transfert de la concession d'aménagement de la société EADM à l'Office Public de l'Habitat du Morbihan a été signé, sans porter atteinte aux autres termes du contrat, l'office s'engageant purement et simplement à reprendre les droits et obligations d'EADM vis-à-vis de la collectivité concédante.

Pour permettre à la Commune d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application des articles L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération. Aussi, l'aménageur établit chaque année **un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités**, faisant apparaître l'état, d'une part des engagements réalisés en dépenses et en recettes et, d'autre part, des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle non couverte par les produits de l'opération en résultant pour la collectivité publique.

Le présent compte rendu d'activités présente ces éléments au 31/12/2022.

1.1 OBJECTIFS

Comme indiqué en préambule, l'écoquartier de Francheville est une opération de renouvellement urbain recouvrant plusieurs objectifs de développement durable :

- La création d'habitat pour des résidents à l'année, y compris par la construction de logements à vocation sociale ;
- L'économie d'espace par la construction de logements sur du foncier bâti à déconstruire ;
- L'aménagement d'espaces publics ;
- Une composition urbaine et architecturale tenant compte de l'environnement bâti existant et du relief, notamment en ce qui concerne les gabarits des immeubles ;
- L'engagement d'une étude pour la création d'un réseau de chaleur utilisant des énergies renouvelables.

Les réflexions sur ces objectifs ont abouti à l'obtention d'un arrêté de permis d'aménager le 18 juin 2014.

1.2 PROGRAMME

L'écoquartier de Francheville est une opération de renouvellement urbain qui sera aménagée en une seule tranche. Trois phases de travaux s'y succéderont :

- La déconstruction des bâtiments existants ;
- La viabilisation de l'écoquartier (réseaux et voirie provisoire) ;
- La réalisation des aménagements définitifs après avancement de la construction des immeubles (bordures, revêtements définitifs des voies, trottoirs et places, éclairage public).

Sur la base des objectifs établis par la Commune, l'écoquartier se compose de la manière suivante :

1/ Aménagement d'espaces publics

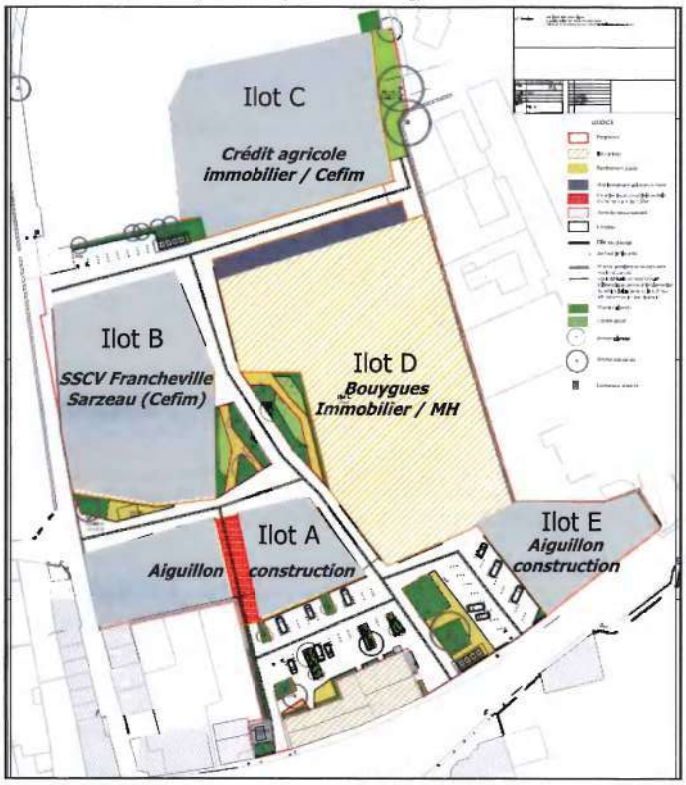
- Création de deux placettes publiques : la 1ère en entrée de l'écoquartier, la 2nde en son centre ;
- Création de stationnements publics en entrée d'écoquartier, notamment pour les besoins de l'école et des services municipaux, ainsi qu'au Nord, en bordure du cimetière ;
- Elargissement de l'impasse de la Grée et création de voies de desserte internes à l'écoquartier ;
- Aménagements paysagers sur les placettes publiques et en bordure des aires de stationnement.

2/ Création d'ilots destinés à l'habitat

- Trois ilots destinés à la création de logements collectifs en accession, pour un total d'environ 125 logements.
- Deux ilots destinés à la création de logements collectifs en location sociale et en accession aidée. Les surfaces dédiées à la location sociale seront d'au moins 20% des surfaces construites. Les surfaces dédiées à l'accession sociale seront de l'ordre de 5%.
- Soit, environ 40 logements aidés sur un total de 165 logements collectifs construits au sein de l'écoquartier.

A ce jour, tous les ilots sont commercialisés. Les programmes de logement des ilots A, B, C et E sont réalisés et habités. Celui de l'ilot D est en cours de construction.

Plan de masse de l'éco-quartier au permis d'aménager



1.3 CADRE JURIDIQUE

1.3.1 Contrat entre la collectivité et l'OPH (concession d'aménagement)

- date de délibération : 24 septembre 2012
- date signature : 31 octobre 2012
- date visa contrôle Légalité : 16 novembre 2012
- date d'échéance de la concession : octobre 2023 (prorogation validée à l'avenant n°2 signé le 26 juillet 2017, suite à l'approbation par le conseil municipal du 22 mai 2017)

1.3.2 Procédure d'urbanisme

Après une phase d'études, le permis d'aménager du lotissement Francheville a été déposé le 27 février 2014 et obtenu le 18 juin 2014.
Un arrêté modificatif n°1 de ce permis d'aménager a été obtenu le 23 janvier 2015 afin de modifier le règlement de lotissement.
Un arrêté modificatif n°2 a été obtenu le 17 juin 2015. Il a permis d'augmenter le nombre maximum de lots autorisés tout en conservant la même surface de plancher maximale.

1.3.3 Maîtrise foncière – Exercice des prérogatives de puissance publique

SANS OBJET

1.4 INTERVENANTS

- Concédant : Commune de Sarzeau
- Urbaniste conseil : Agence MAGNUM
- Maîtrise d'œuvre VRD : Géo Bretagne Sud
- Maitrise d'œuvre urbaine et paysagère : Agence MAGNUM
- Maitrise d'œuvre déconstruction : AD Ingé
- Géomètre : Géo Bretagne Sud
- La commercialisation est assurée par Morbihan Habitat
- Chef de projet : Mme MARTIN Cécile (02 97 46 44 47, c.martin@morbihan-habitat.fr)

2 - CARTOGRAPHIES

- Plan de situation

- Plan de masse

ech: 1/750e

3 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

3.1 ETUDES PREALABLES

Règlementation relative à la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

L'année 2014 a été consacrée aux études réglementaires de l'écoquartier avec l'obtention de l'arrêté au titre de la loi sur l'eau le 9 avril 2014.

3.2 ACQUISITIONS

3.2.1 Acquisitions réalisées

En 2012 et en 2013 :

- Parcelle CL14, acte signé par devant Me Dupuy le 19 décembre 2012 pour un montant de 2 773 000 €.
- Parcelles CL3 et CL4, acte signé par devant Me Raison et Macé le 31 janvier 2013 pour un montant de 701 616,66 €.

En 2014 :

- Parcelles CL332 et CL337, acte signé par devant Me Dupuy le 21 octobre 2014. Cette cession a été faite sans prix car ces biens évalués à 1 051 700 € sont apportés comme participation de la commune de Sarzeau à l'opération. Pour autant cette valeur foncière apparait au bilan comme dépense 2014, compensée par une recette de même valeur en participations.
  La parcelle CL337 a été déclassée du domaine public.

NB. Des démarches ont été engagées auprès d'EDF concernant la parcelle CL2 (8m²) indiquée au cadastre comme propriété de cette entreprise. Toutefois, les recherches en origine de propriété conduites par EADM n'ont apporté aucune preuve d'origine et de son côté EDF n'a aucune trace de cette acquisition. Cette acquisition n'est pas bloquante pour l'avancement du lotissement. En effet, le plan de division du lotissement montre que cette parcelle restera sur l'espace public. Etant exclue de toute cession au sein d'un ilot, elle n'empêche pas la réalisation ni l'achèvement du lotissement.

Le montant du poste acquisitions au bilan de l'opération au 31/12/2022 est de 4 589 436 €.

3.3 TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET ETUDES

3.3.1 Travaux réalisés

En 2014, CHARIER TP avait effectué les travaux de déconstruction pour un montant de 181 890 € HT de :

- L'ancien EHPAD ;
- L'ancienne maison du directeur de l'EHPAD, 1 rue Paul Helleu ;
- L'aile Est du bâtiment occupé par le service Urbanisme ;
- L'habitation particulière et ses dépendances au 8, impasse de la Grée.

Des travaux de renforcement du mur mitoyen à la propriété située 8 impasse de la Grée, avaient aussi été effectués pour un montant de 16,3k €.

En 2015, les travaux se sont poursuivis par la viabilisation de l'écoquartier par les entreprises désignées par appel d'offres fin 2014. Pour mémoire, ces entreprises sont les suivantes :

- Terrassements / voirie : Colas, 294 659,66 € HT ;
- Réseaux eaux usées, eaux pluviales : DLE, 179 390 € HT ;
- Réseau d'adduction d'eau potable : Sturno, 16 735 € HT ;
- Génie Civil téléphone et fibre : Ineo, 11 422 € HT ;
- Aménagements paysagers, mobilier, métallerie : ID Verde, 66 696,17 € HT.

Ces travaux d'aménagement en phase provisoire du lotissement exécutés du 15/01/2015 au 29/05/2015, ont été réceptionnés le 03/06/2015.

Ces travaux ont concerné :

- Les terrassements puis empierrement des voiries et placettes jusqu'à la réalisation d'un bicouche ;
- La pose des réseaux eaux usées et eaux pluviales, y compris l'aménagement du bassin enterré pour la rétention des eaux pluviales ;
- La pose des réseaux téléphone, eau potable et électrification, y compris l'installation d'un nouveau poste de transformation électrique ;
- La pose des fourreaux réservés à l'éclairage public.

Les travaux d'électrification et d'éclairage public ont été effectués sous maîtrise d'ouvrage du syndicat Morbihan Energie. Des conventions ont été signées a été intention entre EADM et le syndicat. EADM verse une participation pour l'exécution de ces travaux.
En 2022, une convention a été signée avec le syndicat pour l'électrification de l'ilot B (CEFIM) d'un montant de 6 050 € HT. Un besoin complémentaire d'électrification a été recensé pour l'ilot D (BOUYGUES). Une autre convention est à prévoir dont le montant, à la date de rédaction du présent CRAC, est encore inconnu.

Des travaux d'aménagements transitoires amorcés en 2016 (aménagement de 5 places de stationnement à proximité de l'école), en attendant la réalisation des aménagements définitifs, se sont poursuivis à l'automne 2017 afin de répondre aux besoins des occupants des logements livrés à l'ilot A, et en 2018 pour répondre aux mêmes besoins des occupants des Ilots C et E livrés respectivement en décembre 2017 et mars 2018.

Nota : les travaux d'adaptation de la voirie mitoyenne à l'ilot E (du fait d'une modification d'altimétrique de l'immeuble) ont été pris en charge par AIGUILLON, promoteur de l'ilot E.

Au préalable de la saison estivale 2018, et dans la continuité des clôtures posées autour de l'ilot D par les entreprises en charges des travaux de construction des logements qui l'ont occupé pour leurs installations de chantier, a été réalisé en concertation avec la Commune un merlon de protection des ilots B et D (non vendus), afin d'éviter toute occupation et surtout gêne occasionnée auprès des occupants des logements déjà livrés.

Les travaux d'aménagement définitifs ont été engagés en octobre 2018 sur la globalité des espaces publics (voirie, espaces verts, etc.) et se sont achevés en mai 2019, dans le respect d'une planification particulière sollicitée par la commune afin d'intégrer les 2 chantiers limitrophes au lotissement (aménagement des cimetières et du bois de la Grée). Ces chantiers nécessitaient la traversée du lotissement par les entreprises.

La voirie définitive du lotissement a été réalisée une fois ces 2 chantiers achevés.

Ils concernaient les travaux suivants :

- Bordures ;
- Revêtements définitifs des voies et stationnements ;
- Trottoirs et places ;
- Eclairage public ;
- Aménagements paysagers.

En 2020, les dernières réserves ont été levées liées aux travaux réalisés en voirie (en marquage au sol et panneaux de signalisation). Les garanties liées aux espaces verts pour reprise des végétaux et leur entretien se sont achevées.
Le lotissement a fait l'objet d'une réception des aménagements définitifs de manière échelonnée durant les années 2019 et 2020 (voirie et espaces verts).
La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée par EADM et signée par la Ville.

La finalisation de ces espaces, permet de prévoir **la rétrocession dans le domaine public communal des voiries et espaces verts du lotissement de Francheville** propriété de MH. Conformément à la convention d'aménagement, la cession à la commune de la parcelle correspondante s'effectue à titre gratuit. **Elle a été signée par acte notarié le 14 décembre 2021**, une délibération ayant été prise en ce sens le 29 mars 2021.

3.4 COMMERCIALISATION ET PROJETS EN COURS

3.4.1 Commercialisations réalisées au 31/12/2022

L'écoquartier de Francheville est composé de 5 ilots d'habitat collectif cumulant prévisionnellement 11 500 m² de Surface de Plancher, soit environ 180 logements.

Un minimum de 20% de la surface de plancher sera réalisé en logements sociaux, en totalité en PLAI ou en PLUS. Environ 5% supplémentaires de surface seront également dédiés à la construction de logements en accession aidée (PSLA). Ces logements seront construits sur les ilots A et E de l'écoquartier.

SYNTHESE PROGRAMMATIQUE (au 26/06/2020)

Ilots	Total Logements	Logements Locatifs Sociaux	Logements Accession Aidée (PSLA)	Logements libres	Prix de vente des logements	Livraison
A	32	22	10		2406€ TTC/m2	oct-17
B	44			44	nc	*mi-2022*
C	30			30	3800€ TTC/m2	déc-17
D	60			60	nc	*fin 2022*
E	14	14				mars-18
Total	180	36	10	134		
Part %		20%	6%	74%		

Le 1er temps de commercialisation s'est déroulé en 2014 par l'organisation des concours et consultations pour les ilots A, B, C et E.

Trois actes authentiques de cession ont été signés de manière échelonnée en 2015 et 2016 :

- L'ilot E auprès de la SAHLM Aiguillon Construction pour un montant de 78 976 € HT en décembre 2015.
- l'ilot C auprès de la SCCV Francheville (C.A. Immobilier résidentiel + Cefim) pour un montant de 991 200 € HT le 19 janvier 2016.
- L'ilot A auprès de la SAHLM Aiguillon Construction pour un montant de 334 800 € HT en mars 2016.

Un acte authentique de cession a été signé en décembre 2020 :

- L'ilot B auprès de la SSCV FRANCHEVILLE SARZEAU pour un montant de 1 008 075 € HT.

Un second temps de commercialisation a été lancée en 2021 par l'organisation d'une dernière consultation pour l'ilot D.
La concrétisation de la vente de l'ilot D est intervenue en 2022 avec la signature d'un acte authentique auprès de Bouygues Immobilier pour un montant de 1 950 000 € HT en octobre 2022.

Au 31/12/2022, l'ensemble du programme a été vendu pour un montant total de 4 378 121 € HT.

3.5 CONTENTIEUX

- Néant

4- ELEMENTS FINANCIERS

4.1 BILAN PREVISIONNEL ET COMMENTAIRES

En € HT

Intitulé	Réalisé Total	Dont 2022	Prévisionnel 2023	Prévisionnel 2024	Bilan au 31/12/2021	Bilan au 31/12/2022	Ecart
DEPENSES	6 831 378,32	98 032,03	16 660,47	86 150,00	6 889 862,00	6 934 188,79	44 326,79
Etudes							
Acquisitions	4 589 457,71	1 276,00			4 589 436,00	4 589 457,71	21,71
Travaux	1 025 486,59	5 312,40	738,00	75 000,00	1 036 556,00	1 101 224,59	64 668,59
Honoraires techniques	157 603,65	2 053,44	10 226,23		167 956,00	167 829,88	-126,12
Rémunération	354 888,17	76 291,80	753,97	11 150,00	381 006,00	366 792,14	-14 213,86
Frais financiers	618 303,21	12 740,72	4 942,27		624 839,00	623 245,48	-1 593,52
Divers	85 638,99	357,67			90 069,00	85 638,99	-4 430,01
RECETTES	7 240 704,17	1 950 000,00			7 240 704,00	7 240 704,17	0,17
Participations	2 844 700,00				2 844 700,00	2 844 700,00	
Subventions							
Cessions	4 378 121,00	1 950 000,00			4 378 121,00	4 378 121,00	
Autres produits							
Produits financiers	17 883,17				17 883,00	17 883,17	0,17
RESULTAT D'EXPLOITATION	409 325,85	1 851 967,97	-16 660,47	-86 150,00	350 842,00	306 515,38	-44 326,62
AMORTISSEMENTS	6 517 127,09	575 070,04	582 872,91		7 100 000,00	7 100 000,00	0,00
MOBILISATIONS	7 100 000,00				7 100 000,00	7 100 000,00	
FINANCEMENT	582 872,91	-575 070,04	-582 872,91			0,00	0,00
TRESORERIE		1 068 363,86	392 665,38	306 515,38		306 515,38	

Les principaux écarts sont issus d'ajustement concernant les derniers sujets opérationnels du projet, notamment les dépenses nécessaires à l'achèvement de l'opération d'ici 2024, à savoir :

- Marchés de travaux : + 64 668 € HT, en provision, permettant le raccordement électrique de l'ilot D avec Morbihan Energie (nouveau poste transfo intégré au batiment de l'ilot D) ;
- Divers : - 4 430 € HT, considérant l'avancement de l'opération, les aléas ont été revus à la baisse.
- Frais financiers : - 1 593 € HT relatif au nouvel emprunt contracté en 2019 et qui sera soldé en 2023 ;

D'autres évolutions sont mécaniques :

- Rémunération de Morbihan Habitat : - 14 213 € HT.

Les recettes issues des cessions n'ont pas évolué.

4.2 TRESORERIE ET FINANCEMENT

- Trésorerie au 31/12/2022 : **1 068 363 €**
- Mobilisation en 2012 d'un emprunt de 4 400 000 € :
  - Emprunt contracté auprès du Crédit Agricole du Morbihan, pour une durée de 6 ans, remboursement du capital in fine, taux euribor 3 mois + 2,09%.
  - La commune de Sarzeau a apporté sa garantie à hauteur de 80% pour cet emprunt par délibération du 24 septembre 2012.
  - un capital de 500k € a été remboursé par anticipation en 2017 et 3 900k €, le solde du prêt, a été remboursé début 2019.
- En continuité, un refinancement par emprunt de 2 700k € a été contracté début 2019 sur 57 mois (au taux de 1,35%), garanti à 80% par la commune.
- Après la vente effective de l'ilot D courant 2022, MH terminera le remboursement de l'emprunt en cours en 2023.

Au 31/12/2022, le résultat prévisionnel de fin d'opération est positif à hauteur de +306 515 €. Il diminue par rapport au CRAC 2021 en raison des travaux supplémentaires d'électrification de l'ilot D. Cette nouvelle dépense constitue la principale évolution du bilan.

4.3 PARTICIPATION COMMUNALE

Le bilan du lotissement de Francheville intègre des participations de la Commune de Sarzeau réparties de la manière suivante :

- **Participation apport en nature des terrains :** 1 051 700€ HT taxable (complément de prix).
- **Participation contre remise d'ouvrage** : 1 793 000€ HT taxable. Cette participation comprend notamment
  - la participation aux équipements publics de la collectivité,
  - le rachat d'un bâtiment situé dans le périmètre de la concession (partie de l'ancienne maison de retraite de Francheville non démolie par le concessionnaire) par la collectivité. L'acte d'acquisition a été régularisé en octobre 2020 pour un montant de 249 k€ (prix des Domaines).
  - ainsi que la subvention de la CCPR (205k€) versée directement à la collectivité en 2016.

Au 31/12/2022, la participation globale de la collectivité reste inchangée.

4.4 REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

- La rémunération de l'aménageur est calculée suivant les modalités de l'article 31 du contrat de concession, à savoir :
  - rémunération forfaitaire de 50 000 € pour la mission d'acquisition foncière ;
  - 4,2% de l'ensemble des dépenses TTC, à l'exclusion de sa rémunération et des reversements de TVA ;
  - 4,3% des montants TTC fixés dans les actes de cessions ;
  - 16 000 € pour le permis d'aménager ;
  - 8 000 € pour la liquidation de l'opération.
- Au titre de l'année 2022, la rémunération de Morbihan Habitat s'élève à 76291,80 € (liée au suivi des recettes).

5 – CONJONCTURE, ORIENTATION ET CONCLUSION

4.1 OBJECTIFS PRINCIPAUX DE COURT TERME

- Signer une convention avec Morbihan Energie pour la desserte électrique de l'ilot D (mise en œuvre opérationnelle prévue au printemps 2024).

4.2 PRECONISATIONS STRATEGIQUES

- Compte tenu de la nécessité de renforcer la desserte électrique de l'ilot D et de la dépense induite qui interviendra au printemps 2024, il est nécessaire de prolonger la durée de la concession d'un an afin de permettre à Morbihan Habitat de signer la convention avec Morbihan Energies et de financer ce nouvel équipement au titre de la concession.

4.3 DELIBERATIONS DE LA COLLECTIVITE A PREVOIR

- Délibération pour acceptation du présent CRACL,
- Délibération pour avenant de prolongation de la concession d'aménagement jusqu'en octobre 2024 ;

ANNEXE : bilan de l'opération au contrat de concession et grille de répartition des risques

	bilan 2012
ACQUISITIONS	4 730 092
Dont apport foncier communal	1 020 000
ETUDES	25 500
MAITRISE D'ŒUVRE	144 738
TRAVAUX	1 086 135
DIVERS	428 481
PRE	0
FRAIS FINANCIERS CT	5 000
FRAIS FINANCIERS S/ EMPRUNT	657 430
REMUNERATION AMENAGEUR	388 359
TVA NON DEDUCTIBLE	
TOTAL DEPENSES HT	**7 465 735**
CESSIONS	4 600 735
SUBVENTIONS	100 000
PARTICIPATIONS CCPR	205 000
PARTICIPATIONS COMMUNE	1 540 000
APPORT FONCIER	1 020 000
TOTAL PRODUITS HT	**7 465 735**
RESULTAT	**0**

	Risque pris en charge par l'Aménageur	Risque pris en charge par le concédant (participation au titre de l'article L. 300-5 code de l'urbanisme)
Augmentation du prix d'acquisition des terrains : sous estimation initiale	oui	
Augmentation du prix d'acquisition des terrains augmentation du marché		oui
Augmentation du coût des etudes et/ou travaux en raison de sujétions inconnues à la date de signature de la convention (pollution des sols, zones humides, ...)		oui
Augmentation du prix d'acquisition des terrains : sujétions particulières exigées par la collectivité (en matière d'indemnisation, de relogement, ...)		oui
Augmentation du coût des travaux et/ou des études liées augmentation prix des matières premières, ...	oui	
Augmentation du coût des travaux et/ou des etudes provenant d'une mauvaise estimation initiale (sous estimation des bilans prévisionnels, procédés initialement prévus non adaptés, ...)	oui	
Augmentation du coût des travaux et/ou des études exigées par la collectivité (traitement spécifique, qualité des matériaux, ...)		oui
Augmentation du coût des travaux et/ou des études exigées par la collectivité : équipements nouveaux imposés par le concédant ou par une personne publique tiers		oui
Augmentation du coût des travaux et/ou des études exigées par la collectivité : équipements nouveaux résultant d'une évolution de circonstances de fait (inondations entraînant ouvrages nouveaux, affaissement de terrain, ...)		oui
Baisse du prix de vente par rapport au prix bilan : baisse du marché		oui
Baisse du prix de vente à la demande du concédant		oui
Augmentation de la durée de l'opération due à une mauvaise exécution de ses missions par l'aménageur	oui	
Augmentation de la durée de l'opération résultant de demandes nouvelles du concédant		oui
Augmentation de la durée de l'opération résultant de causes extérieures		oui
Réduction de la constructibilité de la zone du fait de la modification du PLU par le concédant		oui
Annulation de l'un des actes de la procédure ou d'actes autres nécessaires (DUP, marché, PC...)	oui	
Augmentation des frais financiers due au dérapage du plan de trésorerie, mauvaises prévisions	oui	
Augmentation des frais financiers due à la hausse des taux d'intérêts		oui
Augmentation des frais financiers liée aux difficultés budgétaires de la collectivité entraînant un retard de versement d'avances et/ou de participations		oui
Augmentation des frais financiers liée au refus ou à l'impossibilité d'une garantie des emprunts de la collectivité		oui

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-146 ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2022-013 : ACQUISITION DE LA PARCELLE CK N°156 - ANCIEN CINEMA

Rapporteur : Jean-Marc DUPEYRAT

Dans le cadre de son programme « Cœur de Bourg », la commune souhaite acquérir des réserves foncières.
La parcelle CK n°156 fait partie intégrante de cette politique foncière. Elle se situe en plein cœur de bourg, à proximité immédiate des différents équipements publics dont le bâtiment Robert Hiebst et la résidence d'Autonome des Chênes.

Cette parcelle contient du bâti, l'ancien cinéma est zoné au PLU en Ue (zone urbaine destinée à des équipements publics d'intérêt collectif).

Le Pôle d'évaluation domaniale a fixé la valeur vénale de ce bien pour un montant de 390 000 € avec une marge d'appréciation de 15%. Il est proposé d'acquérir ce foncier en prenant en compte la marge de négociation maximale, soit un montant global de 448 500 €, se justifiant par la position stratégique de ce foncier.

La présente délibération annule et remplace la délibération n°2022-013 du 21 février 2022 pour tenir compte de la modification du prix d'acquisition.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de France Domaine sur la valeur vénale du bien en date du 04/09/2023,

Considérant la nécessité d'acquérir des réserves foncières en cœur de bourg,

Considérant que la commune souhaite acquérir une parcelle dans le cadre de ses projets d'aménagement et de logements abordables,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - ANNULER et REMPLACER la délibération n°2022-013 du 21 février 2022 suite à une modification du montant d'acquisition ;

Article 2 : - AUTORISER l'acquisition de la parcelle CK n°156, appartenant à SAS GLOZEL, représentée par les Consorts GOTER, d'une contenance de 743 m², pour un montant maximum de 448 500 €, respectant l'avis du Pôle d'évaluation domaniale ;

Article 3 : - DIRE que les frais liés à cette acquisition seront à la charge de la commune ;

Article 4 : - AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette acquisition.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques du Morbihan

Pôle d'évaluation domaniale

35, Boulevard de la Paix

BP 510
56019 Vannes CEDEX

mél. : ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Stéphane MOELLO

téléphone : 02 97 01 51 54
courriel : stephane.moello@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 13644918
Réf OSE : 2023-56240-60487

Le 04/09/2023

Le Directeur départemental des Finances publiques du Morbihan

à

Monsieur le Maire
de SARZEAU

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2021-56240-92793 (DS 7106433) du 07/01/2022.

Par une saisine du 15/12/2021, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale du bâti anciennement à usage de cinéma, sis sur parcelle cadastrée CK 156 au 13 rue du Poulmenach en SARZEAU, en vue de son acquisition.

En effet, vous indiquez que le précédent avis du 07/01/2022 (n° 2021-56240-92793) est désormais révolu.

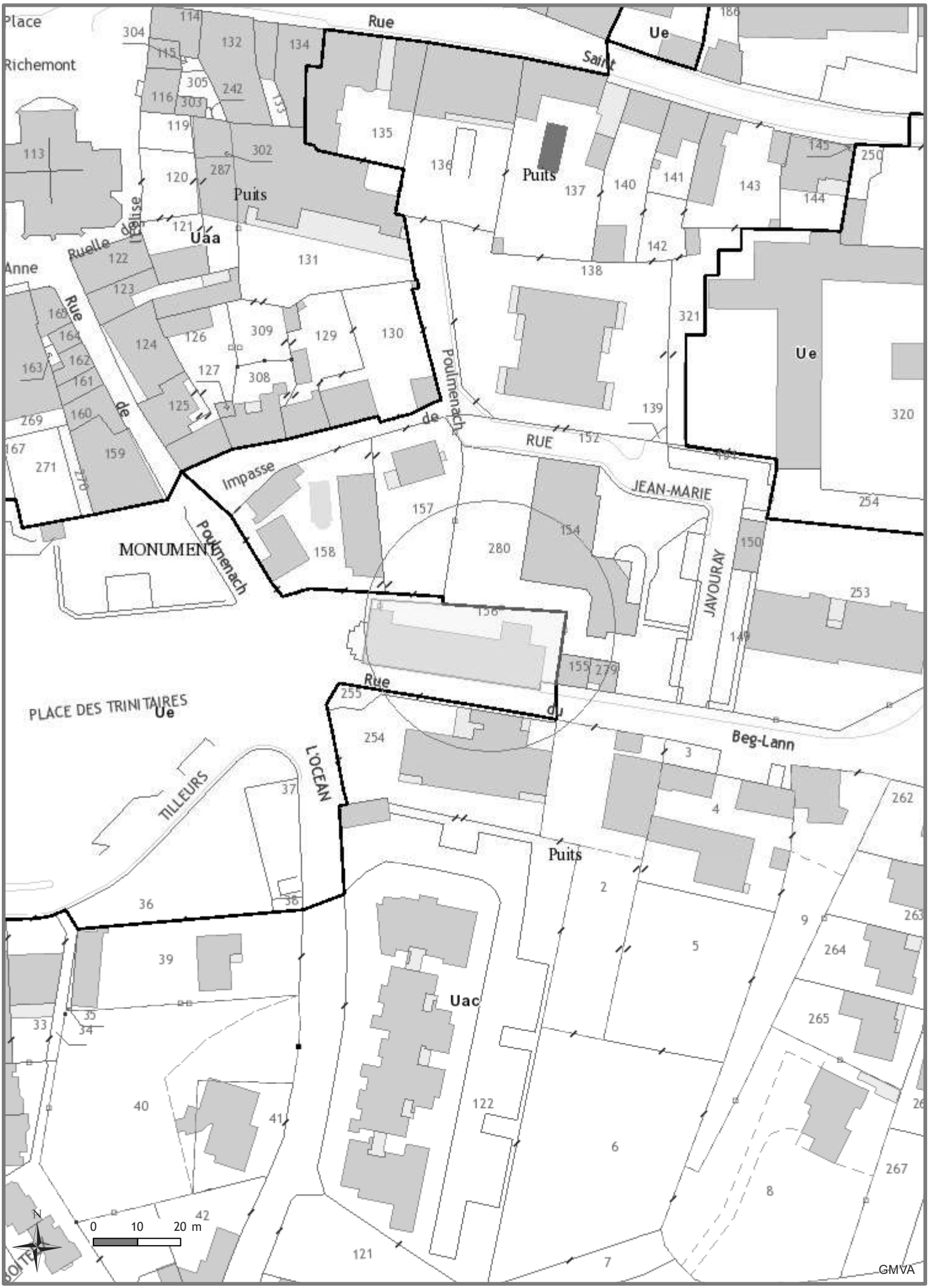
Sous réserve que l'état et la nature du bien, la nature de l'opération envisagée et les conditions d'urbanisme soient inchangés depuis cette première évaluation, la valeur vénale fixée à **390.000 €/m²** avec marge d'appréciation de **15 %** est reconduite pour une durée de **12** mois à compter de l'envoi du présent courrier.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Fabienne AUFFRET
Inspectrice Principale des Finances publiques

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Extrait plan



URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-147 INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LE SECTEUR DE L'IMPASSE DU BINDO

Rapporteur : Jean-Jacques LECREUX

Le Projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme comporte notamment pour objectif la maitrise de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps en confortant les pôles urbains afin d'éviter l'étalement urbain. Ainsi, la mise en place d'une densification contextualisée répondant aux objectifs du Plan Local de l'Habitat, de la programmation de production de logements sociaux au regard notamment des obligations de la Loi SRU et à la problématique de limitation de l'artificialisation est une priorité communale.
Il apparait donc que la mise en place de périmètre d'études, permettant de définir finement les potentiels d'aménagement sur des secteurs stratégiques de la centralité, est indispensable.

Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, article L 424-1 et suivants,
Vu la loi « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000,
Vu le Plan d'Urbanisme approuvé le 30/09/2013, modifié les 02/02/2015, 29/06/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020,
Vu les dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, il peut être sursis à statuer lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que le secteur de 5 hectares situé entre la rue du Bindo et le cimetière, au nord de la rue Paul Helleu (plan en annexe), représente un périmètre stratégique du fait de sa situation et sa configuration. Ce secteur composé d'une quarantaine de parcelles présente un habitat individuel diffus avec un potentiel de densification important. L'accès par l'impasse du Bindo n'est pas en adéquation avec le renouvellement urbain projeté et doit être repensé. Il est pertinent de voir ce secteur comme un gisement foncier permettant de proposer un ensemble urbain mixant logements et espaces de respiration grâce à la proximité d'espaces naturels au nord et du bois de la Grée à l'est qui sont à préserver et à valoriser.

Considérant qu'il convient donc d'examiner ce secteur avec attention et, dans l'intérêt général, que des études préalables à toute opération d'aménagement doivent être menées sur cette zone nommée « Impasse du Bindo »,
Considérant que dès instauration du périmètre, la commune pourra sursoir à statuer pendant 2 ans sur les demandes d'autorisation déposées après l'instauration de ce périmètre concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement projetée par l'étude,

Considérant le plan délimité du périmètre d'études annexé à la présente délibération,

Considérant qu'une étude d'aménagement pilotée par la commune est en cours de réalisation sur ce secteur et doit permettre de préciser les orientations et les conditions de réalisations des futures opérations,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

Ce point n'appelant aucun commentaire.

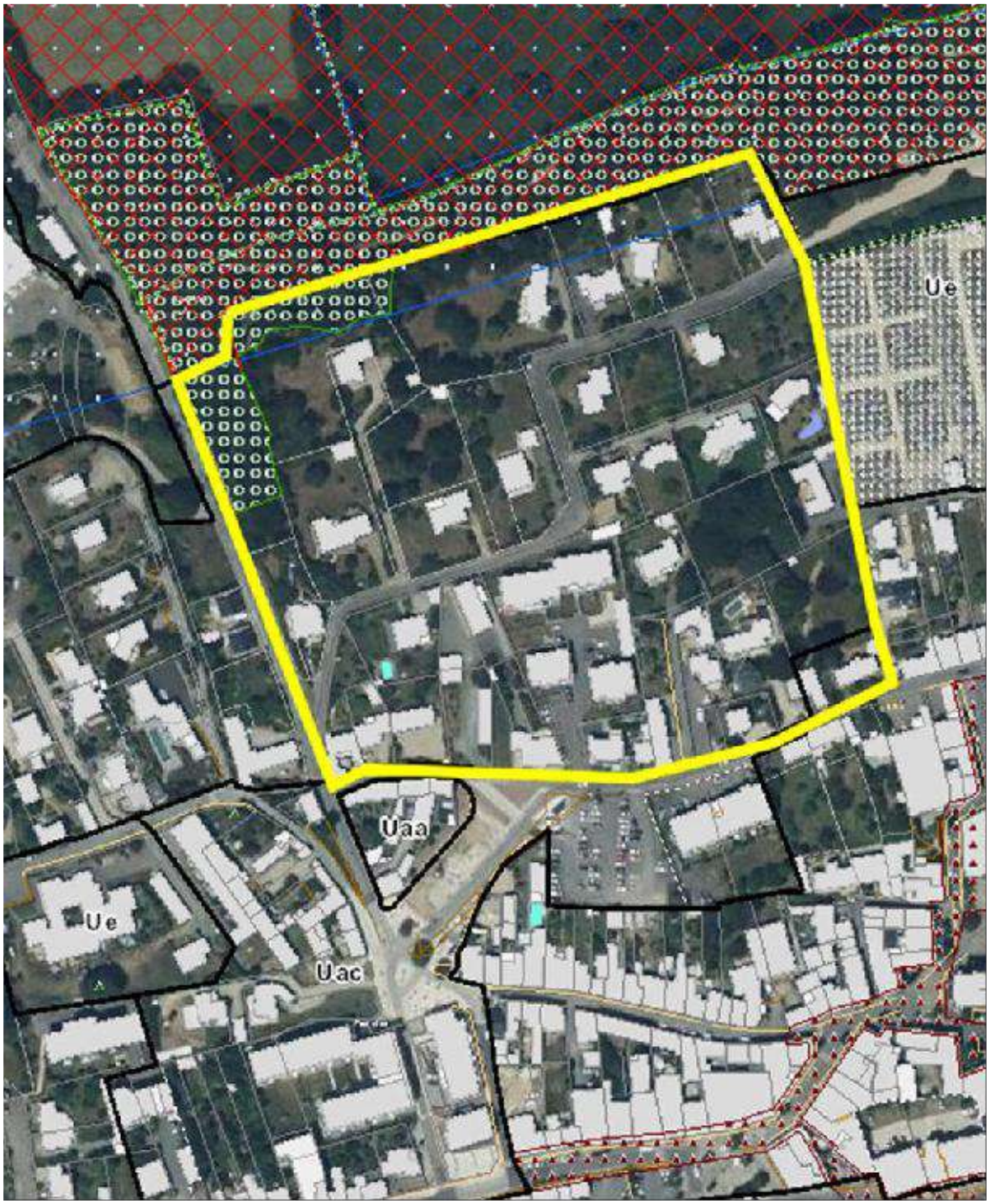
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - D'APPROUVER le périmètre d'études « Impasse du Bindo » selon la délimitation du plan annexé à la délibération ;

Article 2 : - DE DIRE qu'une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation concernant de travaux, des constructions ou des installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre ;

Article 3 : - DE DIRE que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée ;

Article 4 : - D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions ou a accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.


Ue
Uaa
Ue
Uac

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-148 INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LE SECTEUR TOULPICHON

Rapporteur : Jean-Jacques LECREUX

Le Projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme comporte notamment pour objectif la maitrise de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps en confortant les pôles urbains afin d'éviter l'étalement urbain. Ainsi, la mise en place d'une densification contextualisée répondant aux objectifs du Plan Local de l'Habitat, de la programmation de production de logements sociaux au regard notamment des obligations de la Loi SRU et à la problématique de limitation de l'artificialisation est une priorité communale.
Il apparait donc que la mise en place de périmètre d'études, permettant de définir finement les potentiels d'aménagement sur des secteurs stratégiques de la centralité, est indispensable.

Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, article L 424-1 et suivants,
Vu la loi « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000,
Vu le Plan d'Urbanisme approuvé le 30/09/2013, modifié les 02/02/2015, 29/06/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020,
Vu les dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, il peut être sursis à statuer lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que le secteur de 2,9 hectares situé à l'ouest de la rue du Père Marie Joseph Coudrin, à l'est du chemin de Toulpichon et au sud de la rue du Général de Gaulle (plan en annexe), représente un périmètre stratégique pour le renouvellement urbain, et qui peut être le support d'un projet marquant pour le centre bourg tant par sa situation géographique que par sa position structurante en termes de trame viaire, développement économique, habitat en mixité fonctionnelle et sociale et renforcement de la place du végétal.

Considérant qu'il convient donc d'examiner ce secteur avec attention et, dans l'intérêt général, que des études préalables à toute opération d'aménagement doivent être menées sur cette zone nommée « secteur Toulpichon »,

Considérant que dès instauration du périmètre, la commune pourra sursoir à statuer pendant 2 ans sur les demandes d'autorisation déposées après l'instauration de ce périmètre concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement projetée par l'étude,

Considérant le plan délimité du périmètre d'études annexé à la présente délibération,

Considérant qu'une étude d'aménagement pilotée par la commune est en cours de réalisation sur ce secteur et doit permettre de préciser les orientations et les conditions de réalisations des futures opérations ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

Ce point n'appelant aucun commentaire.

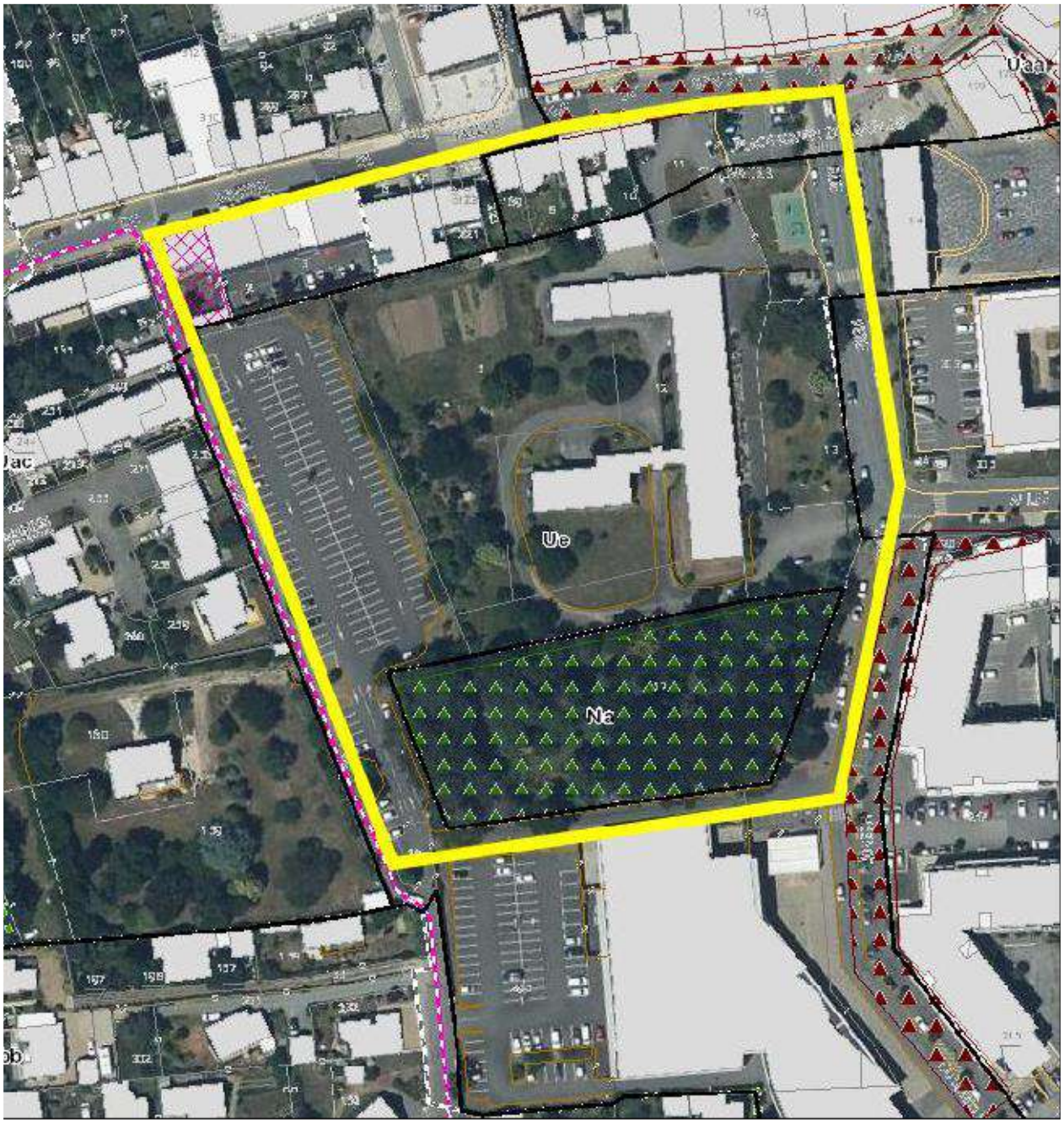
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - APPROUVER le périmètre d'études « Toulpichon » selon la délimitation du plan annexé à la délibération ;

Article 2 : - DIRE qu'une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation concernant de travaux, des constructions ou des installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre ;

Article 3 : - DIRE que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée ;

Article 4 - AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions ou a accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.


Uaa
Ue
Na

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-149 INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LE SECTEUR RUE DE L'OCEAN

Rapporteur : Jean-Jacques LECREUX

Le Projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme comporte notamment pour objectif la maitrise de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps en confortant les pôles urbains afin d'éviter l'étalement urbain. Ainsi, la mise en place d'une densification contextualisée répondant aux objectifs du Plan Local de l'Habitat, de la programmation de production de logements sociaux au regard notamment des obligations de la Loi SRU et à la problématique de limitation de l'artificialisation est une priorité communale.
Il apparait donc que la mise en place de périmètre d'études, permettant de définir finement les potentiels d'aménagement sur des secteurs stratégiques de la centralité, est indispensable.

Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, article L 424-1 et suivants,
Vu la loi « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000,
Vu le Plan d'Urbanisme approuvé le 30/09/2013, modifié les 02/02/2015, 29/06/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020,
Vu les dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, il peut être sursis à statuer lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que le secteur de 0.68 hectares situé entre la rue de l'océan et l'allée des ducs de Bretagne, au sud de la rue Raymond Marcellin (plan en annexe), représente un périmètre stratégique pour le renouvellement urbain, et qui peut être le support d'un projet marquant par sa situation en entrée de centre bourg et par le potentiel de densification pouvant offrir un projet d'habitat en mixité fonctionnelle et sociale, de liaison inter-quartiers et de confortement de la place du végétal sur ces parcelles.

Considérant qu'il convient donc d'examiner ce secteur avec attention et, dans l'intérêt général, que des études préalables à toute opération d'aménagement doivent être menées sur cette zone nommée « rue de l'océan »,

Considérant que dès instauration du périmètre, la commune pourra sursoir à statuer pendant 2 ans sur les demandes d'autorisation déposées après l'instauration de ce périmètre concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement projetée par l'étude,

Considérant le plan délimité du périmètre d'études annexé à la présente délibération,

Considérant qu'une étude d'aménagement pilotée par la commune est en cours de réalisation sur ce secteur et doit permettre de préciser les orientations et les conditions de réalisations des futures opérations.

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - APPROUVER le périmètre d'études « Rue de l'océan » selon la délimitation du plan annexé à la délibération ;

Article 2 : - DIRE qu'une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation concernant de travaux, des constructions ou des installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre ;

Article 3 : - DIRE que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée ;

Article 4 - AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions ou à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

1635 m²

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-150 LIAISON CYCLABLE KERGUET : REGULARISATION FONCIERE

Rapporteur : Gérard LE DROGO

Dans le cadre de sa politique de développement du plan vélo, la commune de Sarzeau souhaite régulariser une situation foncière au niveau de la voie verte de Kerguet-Suscinio.

Cette voie verte a été ouverte à la circulation le 15 novembre 2021 permettant ainsi de relier le bourg de Sarzeau à Penvins.

Différentes négociations ont été entreprises afin de réaliser cet ouvrage. Toutefois, une condition particulière de vente n'a pas pu être honorée auprès des époux BOBLE du fait d'un manque d'entreprises disposées à réaliser un hangar pendant mais aussi après la période COVID, augmentant également les délais de réalisation. En parallèle, une partie du merlon appartenant aux époux BOBLE est aujourd'hui enclavée et ne permet pas un entretien optimum.

C'est pourquoi, afin de respecter la condition de vente et également permettre un accès optimum pour l'entretien des abords de la piste, il est proposé au conseil municipal de valider l'acquisition d'une partie du merlon créé, côté propriété communale et également indemniser le hangar détruit par la commune dans le cadre de la création de la voie verte.

M. GOUPIL prend la parole afin de demander où en est le projet de déviation de Kerguet ? La voie verte ayant été faite sur la partie qui avait été réservé à ce moment-là à l'aménagement foncier, si l'espace qui était réservé sera suffisant pour créer la route, ou l'idée de la route est-elle définitivement abandonnée ?

M. le Maire indique que la voie verte longe le cheminement qui était prévu pour le contournement routier mais non pas pour prendre sa place.

Les priorités du département telles qu'elles ont été communiquées à la commune, sont les aménagements de sécurité à l'embranchement de la route de Brillac, ainsi que ceux prévus dans le secteur du Duer/St Colombier. Pour ces deux projets il y a une planification qui est relativement arrêtée par le département. Monsieur le Maire précise que le contournement de Kerguet figure toujours dans les projets du département mais qu'à sa connaissance le planning n'est pas défini à ce jour.

M. GOUPIL indique qu'il comprend qu'il y ait un ordre de programme mais s'étonne que tout ait été fait dans l'aménagement du château de Suscinio pour attirer plus de monde et aurait préféré que la déviation de la voie soit faite en amont afin d'apporter plus de sécurité.

M. le Maire lui répond que ce qui a été fait par le département pour mettre en valeur le château de Suscinio et ses abords est apprécié par grand nombre d'habitants de Sarzeau.

M. GOUPIL indique qu'il y a un problème de communication car malgré les réunions publiques c'est une fois le projet choisi que l'on en entend parler.

M. le Maire ne partage pas ce point de vue et prend l'exemple du rond-point de Brillac pour lequel deux propositions ont été présentées aux habitants en réunion publique, un des projets ayant la préférence du département. Néanmoins ils ont pris en compte les remarques et souhaits des habitants pour le choix définitif du projet et ont au final choisi le projet qui avait la préférence des habitants.

Cette régularisation nécessite une acquisition d'une partie du merlon côté communal à laquelle s'ajoute une indemnité accessoire en lien avec l'indemnisation du hangar détruit,

Considérant l'intérêt de régulariser cette situation foncière et améliorer les conditions d'entretien de la voie verte,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Environnement, Patrimoine, Mobilités, Agriculture, Ostréiculture en date du 13 septembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés (Mme Marie-Cécile RIÉDI ne participant pas au vote), décide de :

Article 1 : - **ACQUERIR aux époux BOBLE la parcelle ZV n°363 d'une surface de 100 m² pour un montant de 40 €, auquel s'ajoute une indemnité accessoire portant réparation du hangar détruit de l'ordre de 33 615 €, conformément à la promesse unilatérale de vente jointe en annexe ;**

Article 2 : - **DIRE que les frais de géomètre et de notaire seront la charge de la commune ;**

Article 3 : - **AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette acquisition.**

COMMUNE DE SARZEAU
Pôle Territoires
Foncier

- PROMESSE UNILATERALE DE VENTE -

OBJET : **Projet : Piste cyclable Kerguet**
Commune de SARZEAU

Le(s) soussigné(s) :

Monsieur BOBLE Gérard, Gaston, Marie
Né le 05/10/1949 à SARZEAU (56)
Demeurant à route de la Duchesse Alix – 56370 SARZEAU

Madame LE DIRACH Anne, Marie, Amélie épouse BOBLE
Née le 28/11/1946 à SARZEAU (56)
Demeurant à route de la Duchesse Alix – 56370 SARZEAU

Ci-après désigné « le promettant »

Déclare(nt) s'engager à céder, sous toutes les garanties de fait et de droit à la **Commune de Sarzeau,** l'immeuble dont la désignation suit :

Commune SARZEAU

REFERENCE CADASTRALE					
SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT ou RUE	SURFACE	M²
ZV	223p	Terre	Le Gouarh		100
				Total	**100 m²**

PRIX

La présente promesse de vente est consentie moyennant le versement d'une indemnité comprenant réparation intégrale de l'emprise sur la propriété, d'un montant de trente-trois mille six cent cinquante-cinq euros (33 655, 00€).

Ce prix se décompose comme suit :

- **Indemnité principale** : 0,40€/m² x 100 m² = 40 €
- **Indemnités accessoires :** Indemnisation perte d'un hangar agricole : 33 615 € selon devis.

L'indemnité totale est de 33 655 euros.

Paraphe

Le montant ci-dessus concerne l'ensemble de l'indivision. La somme revenant à chaque indivisaire sera déterminée par le Notaire en fonction des droits dévolus à chacun.

En ce non compris les frais d'acte et de publicité restant à la charge de la commune de Sarzeau.

Cette indemnité sera payée après que l'acte de cession aura satisfait aux formalités de publicité foncière et selon les règles de la comptabilité publique.

VALIDITE

La présente promesse de vente sera valable dix-huit mois à compter de sa signature par le propriétaire. A défaut, ladite promesse sera caduque de plein droit sans que le promettant ne soit tenu de faire de mise en demeure préalable.
Pendant cette période, les immeubles ci-avant désignés ne pourront être aliénés, hypothéqués, ni grevés de nouvelles servitudes ou faire l'objet d'un renouvellement de location ou de nouvelle location, sans l'accord écrit de la commune de Sarzeau.

CONDITIONS PARTICULIERES

Talus à créer avec barrière de stabulation

RESEAUX ET SERVITUDES

Présence de réseaux ☐ OUI ■ NON Si oui : ☐ Aérien ☐ Sous-terrain
Type de réseau :
Supports EDF : ☐ OUI ■ NON Si oui : ☐ avec convention de servitude ☐ sans convention

Servitudes existantes sur le terrain : Pas de servitude

PRISE DE POSSESSION

La commune ou toute personne physique ou morale intervenant pour son compte, est autorisé à entrer en jouissance de l'immeuble objet des présentes dès la signature de l'acte authentifiant la vente.

REALISATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété interviendra à compter de la date de réitération par un acte en la forme notariée.

A cet effet, le promettant désigne :

Maître FARINEZ **Notaire à Sarzeau**

GARANTIES DE JOUISSANCE

■ **Libre**

☐ **Propriétaire – Exploitant**

☐ **Loué** : Date du bail .....
Nom du notaire .....
Nom et prénom du locataire .....
demeurant à .....

Si le bien cédé est grevé d'hypothèque, le promettant s'engage :
-à solliciter le créancier afin d'obtenir la mainlevée partielle gratuitement, à défaut la prise en charge lui incombe.
-à prendre en charge les frais d'acte notarié inhérents à cette mainlevée.

Paraphe

En cas de changement de régime matrimonial nécessitant un acte de d'apport à la communauté préalablement à la présente vente, le promettant s'engage à prendre en charge les frais y afférents.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige à survenir entre les parties sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation des biens objets de la présente promesse.

Fait en 2 exemplaires à Saezeau

Le 2 août 2023.

Signature(s)

BoB BOBLE

Paraphe

Commune :
SARZEAU (240)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 5352L

Document vérifié et numéroté le 10/08/2023
A PTGC du MORBIHAN
Par François LE GUILLOU
Géomètre principal du Cadastre
Signé

VANNES
Pôle de topographie et de gestion cadastrale
3 Allée du Général LE TROADEC

56020 VANNES Cédex
Téléphone : 02 97 01 50 66

ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille 6463.

A ---------- , le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : ZV
Feuille(s) : 000 ZV 01
Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 10/08/2023
Support numérique : ----------

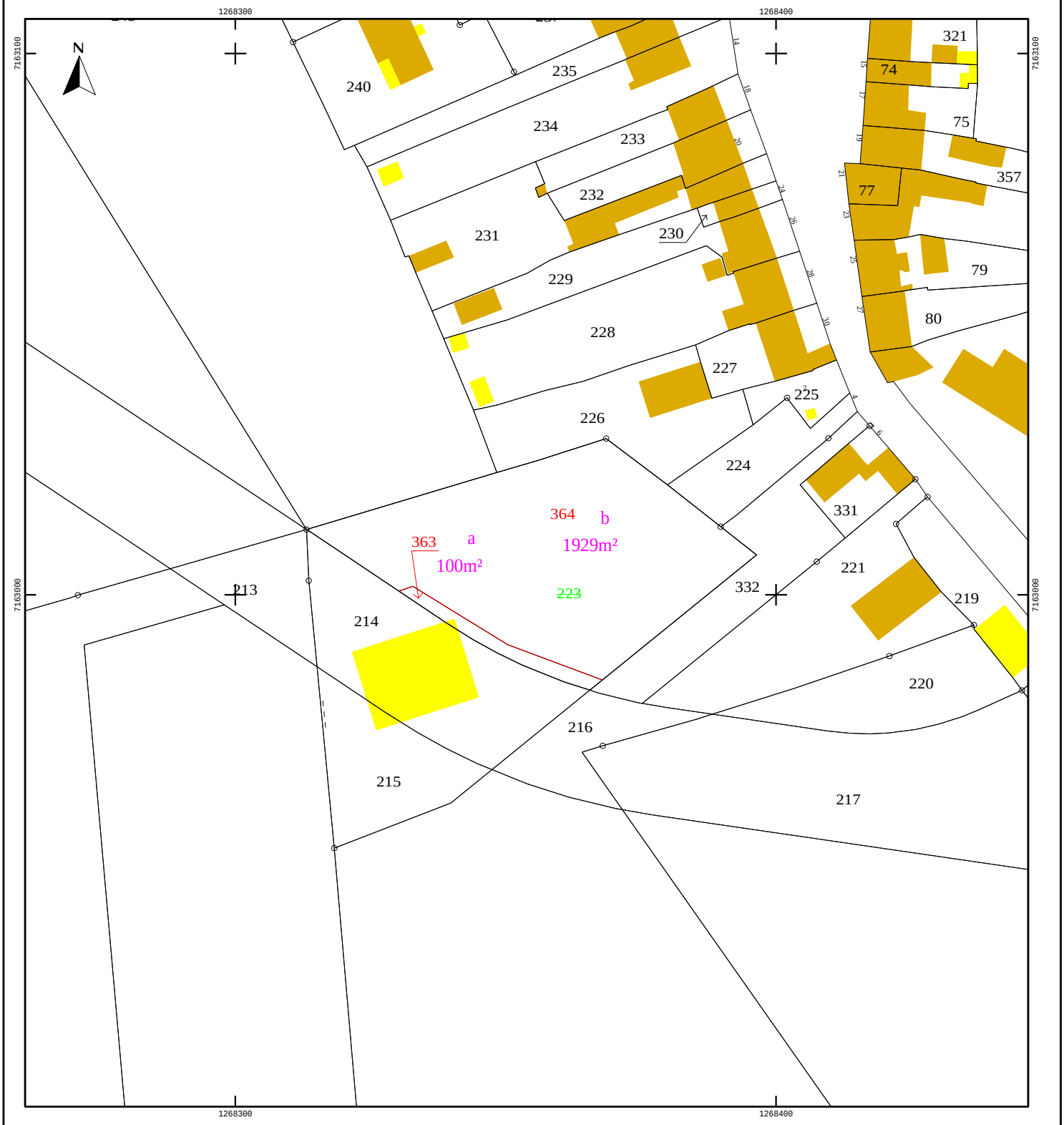
D'après le document d'arpentage dressé

Par EMMANUEL HALLAY (2)

Réf. : 23S0087

Le 02/08/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

2023-151 ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2023-060 : REPLI DES CAMPEURS CARAVANIERS : ECHANGE DE TERRAINS PRIVES A USAGE DE CAMPING-CARAVANING CONTRE UN LOT DANS LE PRL DU FEUNTENNIO 2

Rapporteur : Gérard LE DROGO

La commune ayant procédé à l'ouverture du Parc Résidentiel de Loisirs du Feuntennio 2, elle souhaite désormais échanger les parcelles qui ont été réservées à des campeurs-caravaniers contre la vente de leurs biens campés.

Le prix de vente des lots dans les PRL est fixé à 42€/m² conformément aux protocoles d'accord de 2015 signés par les parties (délibération n°2015-125 du Conseil Municipal le 28 septembre 2015).

Les prix d'achats au m² des parcelles campées échangées est fixé comme suit : 0,30€/m² en zonage agricole, 0,50€/m² en zonage naturel, 1,00€/m² en zone 2Nlr et 1,50€/m² dans les zonages 2Aur.

Les frais et honoraires des actes notariés sont pour moitié à la charge de la commune.

La présente délibération annule et remplace la délibération n°2023-060 pour tenir compte des apports de parcelles cédées à la commune par les campeurs (ajout de différentes parcelles) et des modifications de choix vers la zone de repli du Feuntennio 2 au lieu de Prat Bihan.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2015-125 actant les protocoles d'accord et par conséquent les prix fixés,

Considérant la nécessité d'annuler et remplacer la délibération n°2023-060 afin de finaliser les acquisitions et les échanges dans le périmètre du Feuntennio 2,

La présente délibération annule et remplace la délibération n°2023-060 pour tenir compte des apports de parcelles cédées à la commune ainsi que la modification des choix des campeurs.

Vu l'avis de la Commission Environnement, Patrimoine, Mobilités, Agriculture, Ostréiculture en date du 13 septembre 2023,

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - **ANNULER et REMPLACER la délibération n°2023-060 du 27 mars 2023 à la suite de modifications des modalités d'échange et le rajout d'un propriétaire caravanier ;**

Article 2 : - **ECHANGER chacune des 24 parcelles campées représentant une surface totale de 26 262 m², d'une valeur de 22 193,20 € contre un lot dans le Parc Résidentiel de Loisirs du Feuntennio 2, représentant 18 lots d'une surface de 7 939 m², d'une valeur de 333 438 €, conformément au tableau joint en annexe ;**

Article 3 : - **DIRE que ces échanges feront l'objet du versement d'une soulte en faveur de la commune ;**

Article 4 : - **DIRE que les frais seront pour moitié à la charge de la commune de Sarzeau ;**

Article 5 : - **AUTORISER M. le Maire, ou, en son absence, son représentant, à signer tous documents référents à ce dossier.**

ECHANGE REPLI DES CAMPEURS-CARAVANIERS											
PARCELLE(S) ACQUISE(S) CAMPEE(S)						PARCELLE DANS LE PRL DU FEUNTENNIO 2					
Section cadastrale	Numéro cadastral	Surface en m²	Zonage PLU	Valeur en €/m²	Valeur 0,30 € en A 0,50 € en N 1,50 € en 2Aur 1,00 € en 2Nlr	Section cadastrale	Numéro cadastral	Lots réservés	Surface en m²	Montant total cession 42€ TTC le m²	Acquéreur(s)
YM	19	356	2Aur	1,50	534,00	YO	255	1	596	25 032	Consorts ALLARD
YM	20	524	2Aur	1,50	786,00						
YM	21	987	2Aur	1,50	1480,50						
YL	117	88	2Aur	1,50	132,00						
YL	36	854	Ns	0,50	427,00	YO	257	3	466	19 572	Consorts DANIEL
YL	42	838	Ns	0,50	419,00	YO	258	4	450	18 900	M. LE GUNEHEC
YL	41	839	Ns	0,50	419,50	YO	277	23	484	20 328	Consorts LE PADRUN
YL	143	747	2Aur	1,50	1120,50	YO	273	19	400	16 800	M. MONTREER Dominique
YM	23	1361	2Aur	1,50	2041,50	YO	264	10	536	22 512	Consorts PERROTIN
YM	9	951	2Aur	1,50	1426,50	YO	269	15	417	17 514	Consorts THEVENOT
YM	8	978	2Aur	1,50	1467,00	YO	272	18	515	21 630	Mme MOISDON épouse FONTENEAU
YL	277	402	2Aur	1,50	603,00	YO	275	21	400	16 800	M.TOUINT Sébastien
YL	279	555	2Aur	1,50	208 (1/4)						
YL	275	1651	2Aur	1,50	2476,50	YO	274	20	400	16 800	Consorts TOUINT
YL	279	555	2Aur	1,50	208 (1/4)						
YL	156	1196	2Aur	1,50	1794,00	YO	263	9	370	15 540	Consorts MOISAN
YM	18	770	2Aur	1,50	1155,00	YO	278	24	477	20 034	Consorts PANTALEON
YS	139	2225	Aa	0,30	667,50	YO	271	17	377	15 834	M. LE BERT Laurent
YL	55	691	Ns	0,50	345,50	YO	270	16	376	15 792	Mme ETIENNE Stéphanie
YB	205	7304	Aa	0,30	2191,20	YO	268	14	346	14 532	Consorts HORNEC
YL	137	518	2Aur	1,50	777,00	YO	261	7	471	19 782	Consorts LE THIEC
YL	139	418	2Aur	1,50	627,00						
ZI	185	810	Aa	0,30	243,00	YO	279	25	479	20 118	Consorts HINRY
ZL	136	644	2Nlr	1,00	644	YO	262	8	379	15 918	Consorts LE GODEC

Département du Morbihan

COMMUNE DE SARZEAU

"Feuntennio"

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS DU FEUNTENNIO 2

PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE

.

DATE	NATURE DES MODIFICATIONS
12.10 2022	Bornage des lots
26.10.2022	Etablissement du projet de division
14.03.2023	Mise à jour des références cadastrales suite aux DMPC n°5274A numéroté le 07.02.2023 et n°5295H numéroté le 06.03.2023

Cadastre : Section YO	Parcelles n° 121, 123, 124, 153, 154 et 155

géo bretagne sud

Aménagement durable
Environnement et paysages
Ingénierie VRD
Droit de l'urbanisme
Géomètres-experts

Parc d'Activités de Laroiseau
8 rue Ella MAILLART
BP 30185 56005 VANNES CEDEX

Tel : 02 97 47 23 90
Fax : 02 97 42 76 03
E-mail : vannes@geobretagnesud.com
Web : www.geobretagnesud.com

Echelle : 1/500	
Pièce établie le :	17.10.2022
Référence dossier :	19v701
Réf info :	19v701 actif.dwg

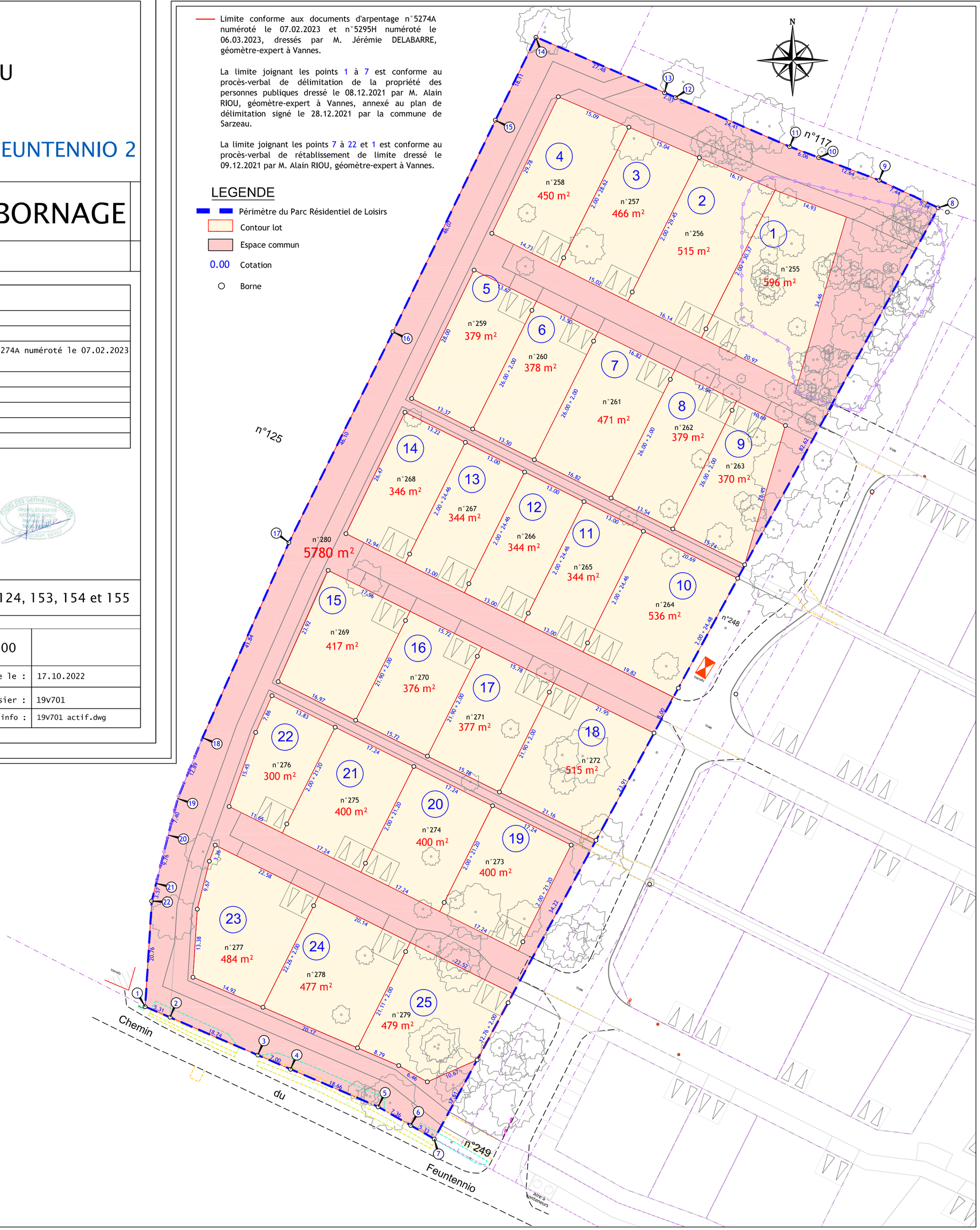
Limite conforme aux documents d'arpentage n°5274A numéroté le 07.02.2023 et n°5295H numéroté le 06.03.2023, dressés par M. Jérémie DELABARRE, géomètre-expert à Vannes.

La limite joignant les points 1 à 7 est conforme au procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 08.12.2021 par M. Alain RIOU, géomètre-expert à Vannes, annexé au plan de délimitation signé le 28.12.2021 par la commune de Sarzeau.

La limite joignant les points 7 à 22 et 1 est conforme au procès-verbal de rétablissement de limite dressé le 09.12.2021 par M. Alain RIOU, géomètre-expert à Vannes.

LEGENDE

- Périmètre du Parc Résidentiel de Loisirs
- Contour lot
- Espace commun
- 0.00 Cotation
- Borne



TRAVAUX

2023-152 ORANGE : CONVENTION DE MODALITES DE REALISATION DE TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX - VILLAGE DE KERET

Rapporteur : Roland NICOL

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau France Télécom, il est prévu de procéder à des travaux d'enfouissement du réseau de télécommunication géré par ORANGE sur le domaine communal, Village de Kéret.

Il est nécessaire de conclure avec ORANGE une convention n° 54-22-144125-2202077, dont les objets sont de déterminer les modalités techniques, administratives et financières du propriétaire en l'occurrence la commune de Sarzeau.

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Considérant le besoin d'enfouir les réseaux sur ce secteur.

La commission travaux consultée par courriel a émis un avis favorable.

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - APPROUVER la convention de modalités de réalisation de travaux (opération n° 54-22-144125-2202077) au Village de Kéret ;

Article 2 : - AUTORISER M. le Maire à signer la proposition de convention, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

CONVENTION LOCALE POUR LA MISE EN SOUTERRAIN DES RÉSEAUX AÉRIENS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES DE ORANGE ÉTABLIS SUR SUPPORTS COMMUNS AVEC LES RÉSEAUX PUBLICS AÉRIENS DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

SARZEAU
" village de Keret "
Ref : 54-22-144125 - 2202077

Entre :

La Commune de **SARZEAU,** représentée par **M. DUPEYRAT Jean-Marc**, Maire de SARZEAU, dûment habilité à cet effet par délibération du

Ci-après dénommée « **la personne publique** »,

Et :

ORANGE - société anonyme au capital de 10 640 226 396 euros, dont le siège social est situé 111, quai du Président Roosevelt, 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro 380 129 866, représentée par Monsieur **Pierre LANQUETOT**, agissant en sa qualité de Directeur de l'Unité Pilotage Réseau Ouest, 5 rue Moulin de la Garde 44331 NANTES cedex 3.

Ci-après dénommée « **Orange** »,

Collectivement dénommés « **les parties** »,

PRÉAMBULE

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR), l'Association des Maires de France (AMF) et Orange ont constaté qu'il était nécessaire de mettre en place un accord national rationnel, efficace dans sa mise en œuvre avec le souci de réduire les coûts de gestion, en considérant :

- que la pose coordonnée des différents réseaux de service public favorise la réduction du coût des travaux, et réduit la gêne provoquée par des chantiers successifs, notamment en ce qui concerne l'enfouissement des réseaux filaires aériens de distribution d'électricité et de communications électroniques qui sont fréquemment voisins, et dont la coordination de la mise en souterrain dans un même secteur est d'intérêt général ;

- que lorsque les réseaux électriques et de communications électroniques sont disposés sur les mêmes supports, cette coordination est soumise aux dispositions de l'article L.2224-35 du code général des collectivités territoriales qui prévoit l'intervention de conventions entre les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération compétents pour la distribution publique d'électricité ;

- que pour favoriser la réduction des coûts, les responsabilités doivent être réparties clairement, la maîtrise d'ouvrage étant assurée par la personne publique pour les infrastructures communes de génie civil et par Orange pour les travaux de câblage ;

- que, compte tenu de la proportion moyenne de supports communs constatée au niveau national, la personne publique d'une part, et Orange, d'autre part, financent respectivement environ 60 % et 40 % du coût global de l'opération ;

- que, dans un souci de simplification et d'efficacité opérationnelle, et pour tenir compte de la décision de la personne publique approuvant les travaux de génie civil de communications électroniques, il est convenu que Orange prendra forfaitairement en charge 82 % des coûts d'étude du câblage et de réalisation de celui-ci, ainsi que les coûts de fourniture de génie civil, les collectivités locales ou leurs établissements publics de coopération prenant en charge les autres coûts ;

- que la répartition des prises en charge prévue à l'alinéa précédent tient compte de la proportion moyenne de support communs constatée au niveau national, ainsi que de la non déductibilité de la TVA ;

- que Orange conserve la propriété des installations de communications électroniques

Lorsque, de plus, ces réseaux sont disposés sur les mêmes supports, cette coordination est soumise aux dispositions de l'article L.2224-35 du code général des collectivités territoriales.

Pour mémoire, cet article est rédigé comme suit :

« Tout opérateur de communications électroniques autorisé par une collectivité territoriale, par un établissement public de coopération compétent pour la distribution publique d'électricité, ou par un gestionnaire de réseau public de distribution d'électricité à installer un ouvrage aérien non radioélectrique sur un support de ligne aérienne d'un réseau public de distribution d'électricité procède, en cas de remplacement de cette ligne aérienne par une ligne souterraine à l'initiative de la collectivité ou de l'établissement précité, au remplacement de sa ligne aérienne en utilisant la partie aménagée à cet effet dans l'ouvrage souterrain construit en remplacement de l'ouvrage aérien commun. Les infrastructures communes de génie civil créées par la collectivité territoriale ou l'établissement précité lui appartiennent.

L'opérateur de communications électroniques prend à sa charge les coûts de dépose, de réinstallation en souterrain et de remplacement des équipements de communications électroniques incluant les câbles, les fourreaux et les chambres de tirage, y compris les coûts d'études et d'ingénierie correspondants. Il prend à sa charge l'entretien de ses équipements.
Une convention conclue entre la collectivité ou l'établissement précité et l'opérateur de communications électroniques fixe la participation financière de celui-ci sur la base des principes énoncés ci-dessus, ainsi que le montant de la redevance qu'il doit éventuellement verser au titre de l'occupation du domaine public. »

Section 1 – Objet et définition

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'organiser les relations entre les parties pour la mise en œuvre pratique des dispositions de l'article L.2224-35 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de la dissimulation des réseaux aériens désignés à l'article 2 et de leur enfouissement, la personne publique et Orange se sont accordés pour laisser à Orange la propriété des Equipements de Communications Électroniques réalisés à ces occasions.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES TRAVAUX

Orange souhaitant disposer d'une certaine visibilité sur ses engagements futurs, la personne publique s'engage à l'informer chaque année de sa prévision budgétaire de dépenses pour les deux années à venir, ainsi que de son programme prévisionnel de travaux. Les travaux concernés réalisés en conformité avec les normes en vigueur, porteront sur les ouvrages répondant aux conditions suivantes.

- Les travaux d'enfouissement portent simultanément :
  - pour les réseaux d'électricité : sur les lignes de réseaux, les lignes électriques de branchement,
  - pour les réseaux de communications électroniques : sur les lignes de réseaux et sur les lignes terminales de communications électroniques.

- Les longueurs de lignes aériennes électriques et de communications électroniques à enfouir ne sont pas nécessairement disposées sur des appuis communs ; au niveau de chaque chantier, il peut exister des supports spécifiques à l'une ou l'autre des parties, pour soutenir les lignes de réseau ou des lignes de branchement ou terminales.

- L'opportunité des chantiers envisagés est du seul ressort de la personne publique ;

Les définitions suivantes sont retenues au sens de la présente convention :

- le terme « appui commun » désigne le support de ligne aérienne d'un réseau public de distribution d'électricité sur lequel est également établi le réseau de communications électroniques ;

- le terme « enfouissement » s'entend de la mise en souterrain des ouvrages électriques et de communications électroniques ou, si les parties en conviennent, de leur dissimulation par pose sur façades, les tracés retenus devant dans ce cas permettre la suppression de toutes les traversées de voirie en aérien ;

- en cas de mise en souterrain, les travaux d'enfouissement comportent la réalisation d'un « ouvrage souterrain commun », constitué de la tranchée commune et, éventuellement, « d'infrastructures communes de génie civil » (égouts, galeries, réservations, fonçages…) substituées par endroits à la tranchée commune ;

- la « tranchée aménagée » s'entend de la partie de la tranchée commune de l'ouvrage souterrain commun, destinée à recevoir les équipements de communications électroniques, dont l'aménagement comprend notamment le grillage avertisseur et dont le schéma figure en annexe 2 à la présente convention ;

- les « équipements de communications électroniques » comprennent les Installations de communications électroniques, le câblage et ses accessoires ; les fourreaux, les chambres de tirage y compris leurs cadres et trappes standards, les bornes de raccordement destinées à recevoir le câblage de communications électroniques. Elles ne comprennent ni le câblage ni ses accessoires.

Section 2 – Répartition des missions de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre

ARTICLE 3 - CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

La convention s'applique aux travaux nécessaires, sur le domaine public routier et non routier communal, et sur les domaines privés (à l'exception des parties privatives intérieures aux immeubles) à l'enfouissement des équipements de communications électroniques désignés à l'article 2, dans le respect des dispositions du code des postes et communications électroniques, des règles techniques en vigueur, notamment des règles d'hygiène et de sécurité, et des spécifications de matériel.

ARTICLE 4 – PRÉPARATION DU PROJET

Orange est associé, pour les ouvrages le concernant, au choix de l'itinéraire des réseaux posés en coordination, et de la capacité des ouvrages souterrains communs. Il précise à la personne publique ses besoins en équipement et notamment le nombre d'alvéoles qui lui sont nécessaires.

Conformément à l'article L.115 -1 du code de la voirie routière, à l'intérieur des agglomérations le maire de la commune concernée assure la coordination des travaux objets de la présente convention, avec la réalisation d'autres travaux intéressant le domaine public routier.

Chaque maître d'ouvrage fait son affaire de la mise en œuvre des prescriptions du code du travail, relatives à la prévention des risques et à la sécurité sur le chantier et de leur observation par les entreprises intervenantes.

ARTICLE 5 – PRESTATIONS TECHNIQUES

5.1 – Études

La personne publique fournit à Orange :
- la confirmation, sous une forme et un délai de préavis à convenir, des travaux d'enfouissement à exécuter,
- un plan indiquant la zone exacte des travaux,
- un avant-projet indiquant le tracé prévisionnel de la tranchée aménagée, ainsi que le tracé prévisionnel des ouvrages autres que ceux de Orange (électricité, éventuellement gaz, eau, assainissement, autres communications électroniques,…) à établir,
- un planning prévisionnel des travaux,
- un délai pour renvoyer à la personne publique l'avant-projet complété des éléments visés ci-après.

- Orange renvoie à la personne publique, dans le délai spécifié, l'avant-projet complété par le tracé de ses propres canalisations (y compris la reprise en souterrain des lignes terminales), le nombre d'alvéoles à poser limité à ce qui est nécessaire à l'enfouissement des ouvrages existants, l'implantation des bornes de raccordement, les types de chambres à poser, leur position de principe et, pour la reprise en souterrain des lignes terminales, la position estimative de l'adduction vers les domaines privés.

- La personne publique exécute, les prestations d'étude et d'ingénierie de génie civil relatives à la réalisation des infrastructures correspondant à l'enfouissement des équipements de communications électroniques. Ces études sont adressées à Orange pour remarques éventuelles et validation du projet final.
  La personne publique peut confier la réalisation de ces études à Orange.

- Orange exécute les prestations d'études et d'ingénierie relatives à la réalisation du câblage et à la reprise en souterrain ou en façade des câblages des clients concernés.

5.2 – Exécution des travaux de génie civil

- La personne publique est maître d'ouvrage des travaux relatifs à la tranchée aménagée, nécessaires au transfert en souterrain des lignes de réseaux et des lignes terminales existantes. Ces travaux comprennent notamment :
  - l'ouverture de la tranchée (démolition des revêtements, terrassement, déblayage, étayage éventuel, aménagement du fond de fouille),
  - la fermeture de la tranchée (remblayage, dispositif avertisseur, compactage),
  - la réfection des revêtements (provisoires et/ou définitifs),
  - l'installation des équipements annexes (barriérage, clôture, signalisation, balisage, dépôt de matériels, baraquements,…).

- La personne publique est également maître d'ouvrage des infrastructures communes de génie civil éventuelles (galeries techniques, réservations, fonçages, ouvrages d'art) en complément de la Tranchée Commune.

- Orange crée les installations de communications électroniques propres à ses lignes de réseaux et lignes terminales en domaine public routier et non routier communal. A cette fin, il désigne la personne publique pour assurer en son nom les missions de maîtrise d'ouvrage afférentes à la pose de ces installations de communications électroniques dans la tranchée aménagée[1].

- La personne publique, en exécution de la mission confiée par Orange, assure la pose des installations de communications électroniques en domaine public.

- La personne publique assure en domaines privés la pose des installations de communications électroniques nécessaires à la reprise en souterrain des câbles des clients concernés.

5.3 – Exécution des travaux de câblage

- Orange exécute les travaux concernant :
  - le tirage et le raccordement de nouveaux câbles dans les installations de communications électroniques,
  - la reprise en souterrain ou en façade des câbles des clients concernés.

- Orange fait son affaire de la dépose et de l'enlèvement des anciens câbles ainsi que de la dépose et de l'enlèvement des appuis abandonnés qui lui appartiennent, éventuellement compris dans le cadre des opérations mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 6 – RÉCEPTION DES INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Orange (son sous-traitant ou son représentant) est invité aux réunions de chantier, et dispose d'un droit d'accès permanent sur les chantiers d'implantation des installations de communications électroniques réalisés au nom de l'opérateur sous la maîtrise d'ouvrage de la personne publique. Leur vérification technique, qui peut être réalisée par tranche, est effectuée selon le processus suivant :

- Sur demande de l'entreprise mandatée par la personne publique pour réaliser les travaux, adressée à Orange par courrier ou courriel, celui-ci procède à la vérification des installations de communications électroniques réservées à ses propres besoins, sous réserve de la réalisation préalable par l'entreprise des essais d'alvéolage et de la remise des plans projets comportant les cotes d'implantation et les annotations de chantier (plans minutes du récolement après chantier) relatives auxdites installations de communications électroniques .

- A la suite de cette vérification, Orange remet à la personne publique un certificat de conformité des installations de communications électroniques.

- Si toutefois l'entreprise mandatée bénéficie d'une certification ISO 9001 : 2000, elle peut simplement adresser le procès-verbal de contrôle à Orange, au vu duquel celui-ci lui délivre le certificat de conformité.

- En l'absence de vérification technique dans un délai spécifié au cas par cas, mais ne pouvant excéder 25 jours calendaires après la demande formalisée par l'entreprise à Orange, la conformité technique est acquise, aux risques de Orange et sans réserve.

- Lors de la vérification, des réserves peuvent être formulées par Orange. Elles devront être levées préalablement à une seconde vérification technique organisée dans un nouveau délai spécifié, mais ne pouvant excéder les 25 jours calendaires qui suivent. A défaut, le certificat de conformité sera émis avec réserves qui seront levées à l'achèvement complet de l'effacement des réseaux, en particulier après les réfections de voirie.

[1] L'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, portant modification de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, a introduit en son article 1er la possibilité d'une telle désignation lorsque la réalisation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage.

Orange Restricted

ARTICLE 7 – EXÉCUTION DES TRAVAUX DE CÂBLAGE

Dès que la conformité des installations de communications électroniques qui lui appartiennent est acquise, conformément aux dispositions de l'article 6, Orange entreprend les travaux de mise en œuvre des câbles de communications électroniques et de leurs accessoires.

Un planning sera établi entre les parties, au titre duquel les délais de réalisation, y compris la dépose des anciens câbles et des poteaux abandonnés, ne pourront excéder 30 à 60 jours calendaires selon l'importance du chantier, sauf cas de force majeure dûment justifié.

En cas de non-respect de ce délai, une pénalité journalière pourra être appliquée à l'encontre de Orange correspondant à 1/3 000 du montant des travaux de câblage évalué selon un coût unitaire de référence de 8 euros HT par mètre linéaire de génie civil. L'application de cette pénalité est libératoire de tous autres dommages et intérêts au titre de ce retard. Elle n'est due que si les causes de ce retard sont exclusivement imputables à Orange.

Section 3 – Répartition de la propriété des ouvrages

ARTICLE 8 - UTILISATION DES OUVRAGES MIS A DISPOSITION – RÉGIME DE PROPRIÉTÉ

La tranchée aménagée et les infrastructures communes de génie civil visées à l'article 2 sont la propriété de la personne publique. Leur utilisation par Orange ne confère à celui-ci aucun droit réel, conformément á l'article L.1311-1 du code général des collectivités territoriales.

- Leur utilisation est consentie à Orange tant que le droit d'établir ou d'exploiter un réseau ouvert au public ou de fournir au public un service de communications électroniques prévu par l'article L.33-1 du code des postes et communications électroniques n'a pas fait l'objet d'une suspension ou d'un retrait.

- Orange est propriétaire des installations de communications électroniques qu'il a créées sur le domaine public routier ou non routier communal, dans les conditions exposées à l'article 5.2 et du câblage. Il en assure à ses frais l'exploitation, la maintenance (réparations), l'entretien et le renouvellement. Section 4 – Répartition de la charge financière

ARTICLE 9 - PRINCIPES DE RÉPARTITION DES DÉPENSES

Les parties conviennent que pour simplifier et homogénéiser sur l'ensemble du territoire les conditions et pratiques locales dans l'application des présentes dispositions et dès lors qu'un seul appui commun est concerné et figure dans le réseau objet de l'opération d'enfouissement, les présentes dispositions relatives à la répartition des dépenses prévues aux articles 10, 11 et 12 s'appliquent.

ARTICLE 10 – TRANCHÉE AMÉNAGÉE

La personne publique prend à sa charge la totalité du coût de réalisation de la tranchée aménagée et des infrastructures communes de génie civil, les besoins de Orange étant limités aux besoins exprimés dans l'avant-projet mentionné à l'article 5.1 de la présente convention.

ARTICLE 11 – DÉPENSES DES INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Orange prend à sa charge les études permettant de définir les éléments destinés à compléter l'avant-projet visé à l'article 5.1.

- Orange fourni à la personne publique les matériels d'installations de communications électroniques visés à l'article 2, destinés à être posés en domaine public routier et prend le coût à sa charge
- En application de l'article D.407-2 du code des postes et communications électroniques, Orange n'intervient pas sur le domaine privé. Toutefois, selon les accords et les pratiques locales, Orange pourra prendre à sa charge le coût de fourniture du fourreau destiné à la reprise en souterrain de l'installation des clients, sous réserve que la longueur totale de toutes les reprises des clients en domaine privé n'excède pas 20% de la longueur de tranchée en domaine public.

Orange Restricted

- En revanche, la personne publique acquiert à titre onéreux certains matériels d'installations de communications électroniques, destinés à être posés en domaines privés, notamment les chambres (regards) 30x30.

- La personne publique prend à sa charge la totalité des frais de pose de ces matériels, y compris la mise en place d'un lit de sable.

ARTICLE 12 – DÉPENSES DE CÂBLAGE

- Orange prend à sa charge 82 % des dépenses d'étude et de réalisation des travaux de câblage, visées respectivement aux articles 5.1 et 5.3.

- Corrélativement, la personne publique prend à sa charge 18 % de ces dépenses.

ARTICLE 13 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Orange, propriétaire des installations de communications électroniques en domaine public routier, est redevable envers le gestionnaire du domaine public occupé de la redevance établie par l'autorité gestionnaire de la voirie, en application de l'article L.47 du code des postes et communications électroniques.

Section 5 – Dispositions diverses

ARTICLE 14 - RESPONSABILITÉS

Sous réserve des dispositions de l'article L.2131-10 du code général des collectivités territoriales, chaque partie renonce à tout recours contre l'autre partie à raison des malfaçons constatées après l'achèvement complet du chantier, en particulier après les réfections de voirie.

ARTICLE 15 – RACCORDEMENT DE NOUVEAUX CLIENTS

Orange s'engage à raccorder en souterrain les futurs clients à l'intérieur du périmètre des zones où ses réseaux de communication électronique sont en souterrain.

ARTICLE 16 – DURÉE DE LA CONVENTION

La convention reste en vigueur tant que le droit d'établir ou d'exploiter un réseau ouvert au public ou de fournir au public un service de communications électroniques prévu par l'article L. 33-1 du code des postes et communications électroniques n'a pas fait l'objet d'une suspension ou d'un retrait sauf dénonciation à une date anniversaire de l'échéance par l'un des signataires avec un préavis de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 17 – SUIVI DE LA CONVENTION

La présente convention, ainsi que les éventuelles difficultés nées de son application, seront portées pour information et pour solution éventuelle à la connaissance du comité de suivi mis en place en application de l'accord cadre national Orange – FNCCR - AMF.

ARTICLE 18 – CONFIDENTIALITE

La personne publique s'engage à ne pas communiquer et/ou à ne pas divulguer à des tiers les plans appartenant à Orange et faisant l'objet de la présente convention à l'exception des personnes, dont le nombre devra être nécessairement limité, qui auront pour mission l'exécution de la présente convention.

La personne publique s'engage d'une part, à informer lesdites personnes de la confidentialité à laquelle sont soumis les plans et d'autre part, à prendre de façon générale, toute mesure permettant de préserver la confidentialité des documents objet du présent article.

La présente clause continuera à s'appliquer pendant un délai de trois ans après la résiliation de cette convention pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 19 - ANNEXES

Estimatif Sommaire ***Ref : 54-22-144125 - 2202077*** définissant le montant de la participation financière de chaque partie.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à....., le.....

Fait à Nantes, le 16/06/2022

Pour la Personne Publique,

Pour Orange,
Le directeur de l'UPR O ou son représentant

Romain SORTON
2023.01.06
17:10:26 +01'00'

Adresse de retour des documents :
ORANGE UPR Ouest
Négociations et Affaires Réseau
BP 508
37205 Tours Cedex 3

TRAVAUX

2023-153 SYNDICAT MORBIHAN ENERGIES : REALISATION POSE DE FOURREAUX POUR DESSERVIR LES FUTURES LOGEMENTS "BAIL REEL SOLIDAIRE" ET LE FUTUR POLE DE SANTE - RUE MARIE-JOSEPHE GROUHEL

Rapporteur : Roland NICOL

La commune a sollicité le Syndicat Morbihan énergies pour la desserte tous réseaux (télécom, basse tension et éclairage public) de la Rue Marie-Josèphe Grouhel, notamment en prévision de la réalisation d'une opération de logements « Bail Réel Solidaire » (BRS) et du futur Pôle de Santé.

Ainsi, il est proposé de fixer par conventions les modalités de financement, de réalisation et de partenariat du syndicat (Opération n° 56240T2023019).

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Considérant le besoin d'une anticipation du futur réseau télécom – pose de fourreaux dans le contexte de réaménagement de la Rue Marie-Josèphe Grouhel, afin de desservir ce projet.

La commission travaux consultée par courriel a émis un avis favorable.

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - APPROUVER les conventions suivantes :

- **Convention de partenariat avec le syndicat pour la pose de fourreaux (Collectivité – 100 %) des réseaux Télécom, dont les objets sont de définir les modalités d'exécution des travaux et les droits des ouvrages réalisés.**
- **Convention de financement et de réalisation pour la pose de fourreaux (Collectivité – 100 %) des réseaux Télécom. L'estimation prévisionnelle de la contribution à la charge de la commune s'élève à 41 880 Euros TTC ;**

Article 2 : - AUTORISER M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

un syndicat
au service
des territoires

Morbihan énergies
27 rue de Luscanen
CS 32610
56010 VANNES CEDEX

morbihan-energies.fr
Tél : 02 97 62 07 50
Fax : 02 97 63 68 14
contact@morbihan-energies.fr

• Certifié ISO 50001 - Management de l'énergie •

Convention de financement et de réalisation Télécom - Pose de fourreaux (Collectivité - 100%)

Entre les soussignés

Commune de Sarzeau,
représentée par _____
(représentant de l'organisme dûment autorisé), agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par décision ou délibération du _____, désigné dans ce qui suit **par le demandeur**

d'une part,

Le **Syndicat Départemental d'Energies du Morbihan, usuellement dénommé par Morbihan énergies** (n° de siret : 255 601 106 00024) représenté par M. Jo Brohan, son Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 31 juillet 2020, désigné ci-après par **le Syndicat**.

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, de fixer les modalités de financement et de confier au Syndicat, maître d'ouvrage, qui l'accepte, le soin de réaliser les travaux dans le cadre de l'opération précisée ci dessous réalisée sur la **Collectivité de Sarzeau** aux conditions techniques fixées aux articles ci-après.

OPERATION N° : **56240T2023019**

TYPE ET NATURE DE L'OPERATION : **Télécom - Pose de fourreaux (Collectivité - 100%)**

COLLECTIVITÉ : **Sarzeau**

DÉSIGNATION DE L'OPERATION : **rue MJ Grouhel - future maison médicale**

Article 2 - CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le Syndicat assure, dans la limite des crédits votés chaque année, au nom et pour le compte de la collectivité, l'ensemble des attributions de maîtrise d'ouvrage définies à l'article L.2422-6 du code de la commande publique.

La consistance de l'opération est prévue sur les plans prévisionnels disponibles sur l'extranet de Morbihan énergies - https://extranet.morbihan-energies.fr/ muni de votre identifiant et de votre mot de passe.

Les délais nécessaires à l'organisation du chantier et à la livraison du matériel, le délai de réalisation sont fixés par le Syndicat dans le bon de commande des travaux.

Afin de permettre le contrôle technique de l'ouvrage, les plans de recolement des ouvrages seront remis au demandeur par le Syndicat après établissement du décompte général définitif et règlement du solde de l'opération.

Le transfert des ouvrages entre le Syndicat et le demandeur est matérialisé par un procès-verbal de réception des ouvrages.

À la fin du chantier, les ouvrages de génie civil ainsi que l'ensemble des installations seront remis au demandeur qui peut, le cas échéant, procéder à sa rétrocession.

Article 3 - FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'estimation prévisionnelle s'élève à 34 900.00 € HT, sur la base des actualisations à prévoir.

Ce montant prévisionnel dû par le demandeur sera susceptible, le cas échéant, de réajustement à la fin des travaux.

Ce financement est établi conformément au règlement financier en vigueur, décidé par le comité syndical.

La contribution du demandeur est calculée selon les modalité financières énoncées ci-dessous :

Montant prévisionnel HT des travaux	34 900.00 €
TVA (20%) prévisionnel à la charge du demandeur	6 980.00 €
Montant prévisionnel TTC des travaux	41 880.00 €

À la signature du procès-verbal de réception des ouvrages, et après paiement du solde de la contribution, le demandeur devient propriétaire des installations pour le montant ttc des travaux réalisés. Dès lors le demandeur peut, le cas échéant, procéder à la rétrocession des ouvrages.
Il est précisé que le demandeur fera son affaire de la récupération éventuelle de la TVA selon les règles en vigueur.

À titre informatif, la participation de Morbihan énergies est à imputer au compte 13 "Subventions d'investissement".

Article 4 - CONTROLE ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

La collectivité se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires. Elle pourra se faire représenter aux réunions de chantier.
Le Syndicat s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle financier par la collectivité, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

<u>Article 5</u> - PENALITES

Dans le cas où le Syndicat serait reconnu responsable dans les retards de paiement aux entreprises, il lui sera appliqué une pénalité égale aux intérêts moratoires payés aux entreprises concernées pour les retards précités.

<u>Article 5</u> - CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

En cas de litige avec un tiers (entreprises ou fournisseurs notamment) concernant cette opération (passation et exécution des marchés publics notamment), le Syndicat pourra agir en justice pour le compte de la collectivité jusqu'à délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur.

<u>Article 6</u> - MODALITES DE REGLEMENT

Dès la remise des ouvrages, le Syndicat émet un titre de recette correspondant au montant dû par le demandeur, ajusté après établissement du décompte général de l'opération.
En fonction de l'avancement des travaux, le Syndicat pourra demander autant que de besoin un acompte sur les travaux réalisés.
Les sommes dues sont versées au :
TITULAIRE : SERVICE DE GESTION COMPTABLE VANNES
DOMICILIATION : BDF VANNES
IBAN : FR74 3000 1008 59E5 6000 0000 059
BIC : BDFEFRPPCCT

<u>Article 7</u> - VALIDITE DE LA CONVENTION - RESILIATION

La présente convention devient caduque :

- d'une part, en l'absence de réponse du demandeur dans un délai de 3 mois à compter de la transmission par le Syndicat, de son accord sur le programme des travaux proposé par le demandeur et de l'acceptation des conditions financières de sa réalisation,
- d'autre part, pour des travaux non commencés dans un délai de 5 mois à compter de la signature de la convention et de l'émission du bon de commande travaux délivré par le Syndicat à l'entreprise.

Dans le cas où le Syndicat ne respecte pas ses obligations contractuelles, la collectivité, après mise en demeure restée infructueuse, a droit à la résiliation de la présente convention. Cette résiliation sera prononcée après une mise en demeure restée infructueuse pendant au moins 15 jours.

Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute des parties, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre d'entre elles.

Dans les deux cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Syndicat doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés.

Fait à Vannes, le 19 juillet 2023

Le Demandeur
Commune de Sarzeau

Le Syndicat,
Le président de Morbihan Energies

un syndicat
au service
des territoires

Morbihan énergies
27 rue de Luscanen
CS 32610
56010 VANNES CEDEX

morbihan-energies.fr
Tél : 02 97 62 07 50
Fax : 02 97 63 68 14
contact@morbihan-energies.fr

• Certifié ISO 50001 - Management de l'énergie •

Convention de partenariat Pose de fourreaux (Collectivité - 100%) des réseaux Télécom

Entre les soussignés

Commune de Sarzeau,
représenté par _____
(représentant de l'organisme dûment autorisé), agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par décision ou délibération du _____, désigné dans ce qui suit **par le demandeur**

d'une part,

Morbihan énergies représenté par M. Jo Brohan, son Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 27 mai 2014, désigné dans ce qui suit par **le Syndicat**.

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, de fixer les modalités de partenariat avec le Syndicat, maître d'ouvrage, qui l'accepte, dans le cadre de l'opération précisée ci dessous réalisée sur la **Commune de Sarzeau**.

OPERATION N° : **56240T2023019**

NATURE DE L'OPERATION : **Pose de fourreaux (Collectivité - 100%) des réseaux Télécom**

COMMUNE : **Sarzeau**

DÉSIGNATION DE L'OPERATION : **rue MJ Grouhel - future maison médicale**

Article 2 - DEFINITION ET ETENDUE DES TRAVAUX

Au titre de la présente convention, le demandeur dispose de la possibilité de faire exécuter par le Syndicat tout ou partie des travaux nécessaires à l'opération dans l'emprise de voirie dont il a la charge.

Il en résulte que :

La pleine propriété du réseau est acquise de fait au Syndicat sauf indications contraires mentionnés à l'article 10 et est limitée aux seules opérations qui auront été préalablement définies entre les parties.

Les travaux, objet de la présente convention sont détaillés dans la convention de réalisation annexée.

Article 3 - PROGRAMMATION

La réalisation des travaux se fera par délivrance soit d'un bon de commande donné à l'entreprise attributaire du marché, soit d'un ordre de service donné à l'entreprise attributaire du marché, après retour d'un exemplaire de la décision autorisant le demandeur à signer la présente convention ainsi que la convention annexée visées par l'autorité de Contrôle (Préfecture, Sous Préfecture).

Article 4 - CONTENU DE LA MISSION DU SYNDICAT

Le Syndicat, en sa qualité de maître d'ouvrage, est chargé des missions suivantes :

1) Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et réalisés;
2) Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, notamment :
- Versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs;
- Réception des travaux;
3) Gestion financière et comptable de l'opération;
4) Gestion administrative
5) Action en justice;

et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de sa mission.

Article 5 - PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE SYNDICAT

Pour l'exécution des missions confiées au Syndicat, celui-ci est représenté par son Président ou Vice-Président délégué.

Article 6 - REALISATION DES ETUDES DE DETAIL CHIFFREES ET DES TRAVAUX

Le Syndicat confie la réalisation :
- des études de détail chiffrées à un maître d'œuvre désigné par ses soins
- des travaux à l'entreprise titulaire d'un marché de travaux conformément à la réglementation relative aux marchés publics.

Après avoir obtenu du demandeur un accord technique et financier sur l'étude de détail, le Syndicat notifie à l'entreprise l'ordre d'exécution des travaux.

Article 7 - MODALITE DE FINANCEMENT

Le Syndicat se charge d'assurer le préfinancement des opérations, et à ce titre perçoit directement :
- les subventions accordées, le cas échéant,
- la contribution de l'organisme demandeur.

Il est précisé que la contribution du demandeur porte sur l'ensemble des travaux et honoraires nécessaires à l'exécution de l'opération objet de la présente convention.

Leurs modalités sont précisées dans la convention de réalisation annexée.

Article 8 - CONTRIBUTION DE L'ORGANISME DEMANDEUR

La contribution financière fait l'objet d'un versement ou de plusieurs acomptes après réception d'un titre de recette établi par le Syndicat.

Un acompte de 20 % du montant des travaux estimés y compris honoraires pourra être versé au Syndicat sur présentation de l'ordre de service prescrivant le début des travaux.

Le Syndicat se réserve la possibilité de solliciter le paiement d'acompte auprès du demandeur si le montant des paiements effectués à l'entreprise le justifie.

Le solde se fera par différence entre le montant définitif de la dépense et les versements sollicités par le Syndicat.

Pour les opérations dont le délai d'exécution des travaux est inférieur à deux mois, un seul versement est effectué une fois les ouvrages achevés.

Article 9 - MISE EN SERVICE DES RESEAUX

Les ouvrages sont réceptionnés, mis en service et mis à la disposition du demandeur après la signature de l'avis d'achèvement des travaux par le maitre d'ouvrage.

Si le demandeur souhaite une mise à disposition partielle, celle-ci peut intervenir après la signature de l'avis d'achèvement partiel des travaux par le maitre d'ouvrage correspondant et aux conditions précitées.

Article 10 - ACHEVEMENT DES MISSIONS

Pour chaque opération réalisée au titre de la présente convention, la mission du Syndicat prend fin un mois après la signature de l'avis d'achèvement des travaux par le maitre d'ouvrage ou le cas échéant à la levée des réserves.

A l'issue de la remise des ouvrages, il est convenu entre les parties que le Syndicat reste propriétaire des réseaux d'électricité et le demandeur de l'ensemble des autres réseaux.

Article 11 - DUREE DE LA CONVENTION - RESILIATION

La présente convention est conclue pour la durée d'exécution des travaux définis.

La présente convention devient caduque :
- d'une part, en l'absence de réponse du demandeur dans un délai de 3 mois à compter de la transmission par le Syndicat, de son accord sur le programme des travaux proposé par le demandeur et de l'acceptation des conditions financières de sa réalisation,
- d'autre part, pour des travaux non commencés dans un délai de 5 mois à compter de la signature de la convention et de l'émission du bon de commande travaux délivré par le Syndicat à l'entreprise.

Le Demandeur
Commune de Sarzeau

Le Président du
Syndicat
p/o Le Directeur

Syndicat **D**épartemental d'**E**nergies du **M**orbihan

Affaire SDEM N° : 56240E2023018

Syndicat de : Lot 3 : Vannes Est

Commune de SARZEAU

Electricité - Extension individuelle -
Rue Marie Joseph Grouhel -
Pose de fourreaux
Future maison médicale

Poste HTA/BT : 56240 P0092 KERLOHE		*Inter aérien :*	
N° Plan : 24230306-00	B	*N° Affaire ENEDIS :*	*N° Dossier :*

Dossier : ENEDIS : ☐ SDEM ☒ PARTICULIER ☐

INTERLOCUTEURS :	Nom	Téléphone	Fax
Maître d'ouvrage :	SDEM	02 97 62 07 50	02 97 63 68 14
Maître d'oeuvre :	SDEM	02 97 62 07 60	02 97 63 68 14
Bureau d'étude :	INEO ATLANTIQUE		
Entreprise de travaux :	INEO ATLANTIQUE		
Coordonnateur SPS :			

CHEMINEMENT	indice	Demandé		Etabli		Vu	
		Par	Le	Par	Le	Par	Le
Avant projet							
Etude				J.COURTET	28/06/2023		
Rectification	B	D. GUILLOTIN	11/07/2023	J.COURTET	11/07/2023		
Accord SDEM 56							
Accord ENEDIS							
Accord France Telecom							
Dépose article R323-25							
Recolement							

INFORMATIONS DIVERSES :

DESTINATAIRE ARTICLE (R323-25)				Soit nombre d'exemplaires 7			
ENEDIS /GRDF	1	SDEM	1	Sécurité civile		Direction Trav maritimes	
CDEE (DDE) (c)	1	France Telecom	1			Réseau câblé	
ITPE (DDE)	1	Conseil Général		SUAL ou SEET			
Mairie (c)	1	Bâtiment de France (c)	1	Bases aériennes			

INEO
UNE MARQUE DE EQUANS

INEO ATLANTIQUE
Agence Morbihan - Ille et Vilaine - Centre de Vannes
Avenue Gontran Bienvenu - Z.I du Prat
Case Postale 3736
56037 VANNES CEDEX

PLAN DE SITUATION GEOGRAPHIQUE 1/25000ème

Légende pour la représentation des RESEAUX ELECTRIQUES

	Aérien HTA	Aérien BTA	Sout. HTA	Sout.BTA
Existant	0,70	0,35	0,70	0,35
à construire	0,70	0,35	0,70	0,35
à supprimer	0,50	0,35	0,50	0,35

Légende généralement rencontrée

E.P. existant	0,25	Réseaux cablés	0,25
GAZ	0,50	Eau unitaire	0,25
FTélécom	0,25 (sous fourreaux) 0,25 (pleine terre)	Fourreau	0,25
eaux pluviales	0,25	signalisation	0,25
eaux usées	0,25	H.T.B.	H.T.B.s EV 0,35
eau potable	0,25	Télérepport	0,25

Etiquette supports

Existant - INFO T.S.T.
SUPPORT
REPERE
Equipement à poser
-
-
A déposer :
-

A IMPLANTER - info T.S.T.
SUPPORT
REPERE
Equipement à poser
-
-
A déposer :
-

A Déposer
SUPPORT
REPERE
Equipement à déposer
-
-

Les supports à déposer et le matériel à déposer sur les supports maintenus sont répertoriés et comptabilisés dans le tableau de dépose

Etiquette poste HTA/BT

Désignation	Existant	Projeté
Génie Civil		
Tableau HTA		
Raccordement HTA		
Liaison Transfo-tableau		
Nombre Départs BTA		
Tableau BTA		
EP-Télécommandes-Divers		
Voir Dossier :		

Etiquette branchement

Pour tous branchements non rattachés à un support

Exemple :

BR 12
40m de façade
10m de souterrain
1 S 100

INTERRUPTEUR AERIEN IA1 - IA2 - M2S - DRRA

	Support bois / Support béton HTA ou BTA			Poste socle CBS - Urbain -DRRC	Poste de transformation HTA/BT sur poteau	Armoire type ACT- AC3T - ACM - ACV3M
	Simple	Jumelés	Portique			
Existant						
A prévoir						
A déposer						

ACCESSOIRES

S22 ou S300	Repiquage	Etoilement	Fausse coupure	Armoire de coupure	Jonction	Dérivation	Télérepport
S22	R	E	F-C	A-C			O

DIVERS Mise à la terre

Existante	A Réaliser
0.35	0.50

Support PTT T

LAMPE EP Existante A Poser A déposer

Branchements 2Fils 4Fils

JC 24230306-00 N° SDEM 56240E2023018

ETAT DES CONDUCTEURS

REPERES PLAN	Niveau tension Aérien	Niveau tension Souterrain	Longueurs Mètres			Longueurs Unifilaires	Nature et Section	Poids
			Posées	Déposées	A reprendre	Mètre		KG

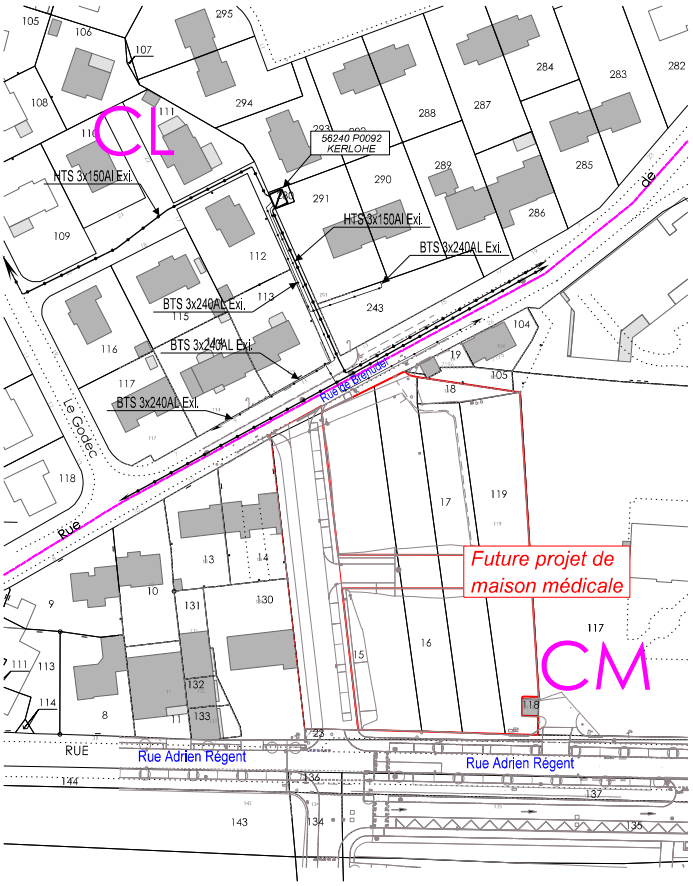
Quantitatif Fourreau

Nom Equipement	Nombre	Longueur
Fourreau BT 160	4	318.0 m
Fourreau HT 160	1	123.0 m

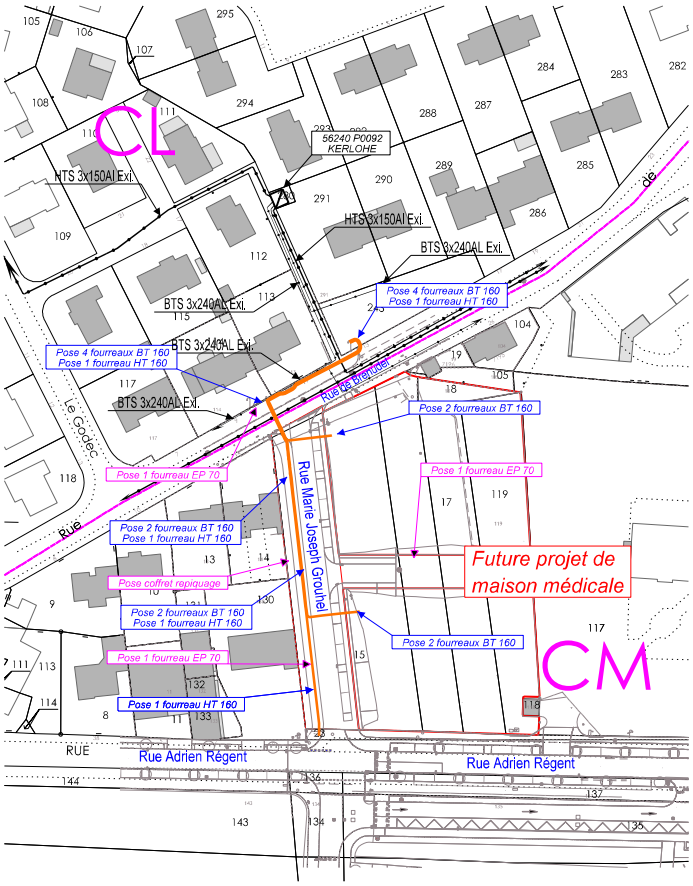
Quantitatif Fourreau EP

Type de Fourreau	Nombre	Longueur
Fourreau 70 EP	1	180.0 m

PLAN AVANT TRAVAUX

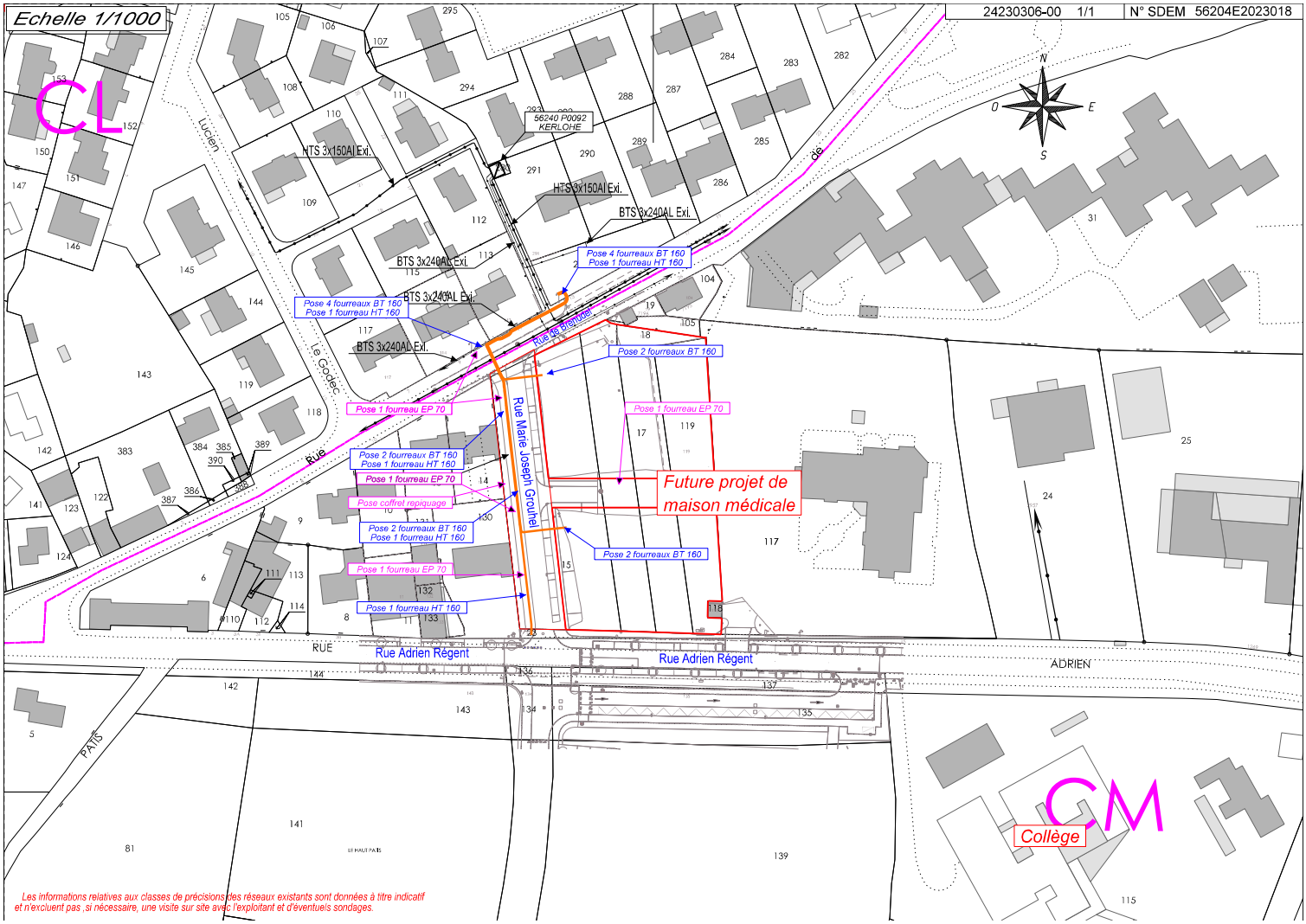


PLAN APRES TRAVAUX

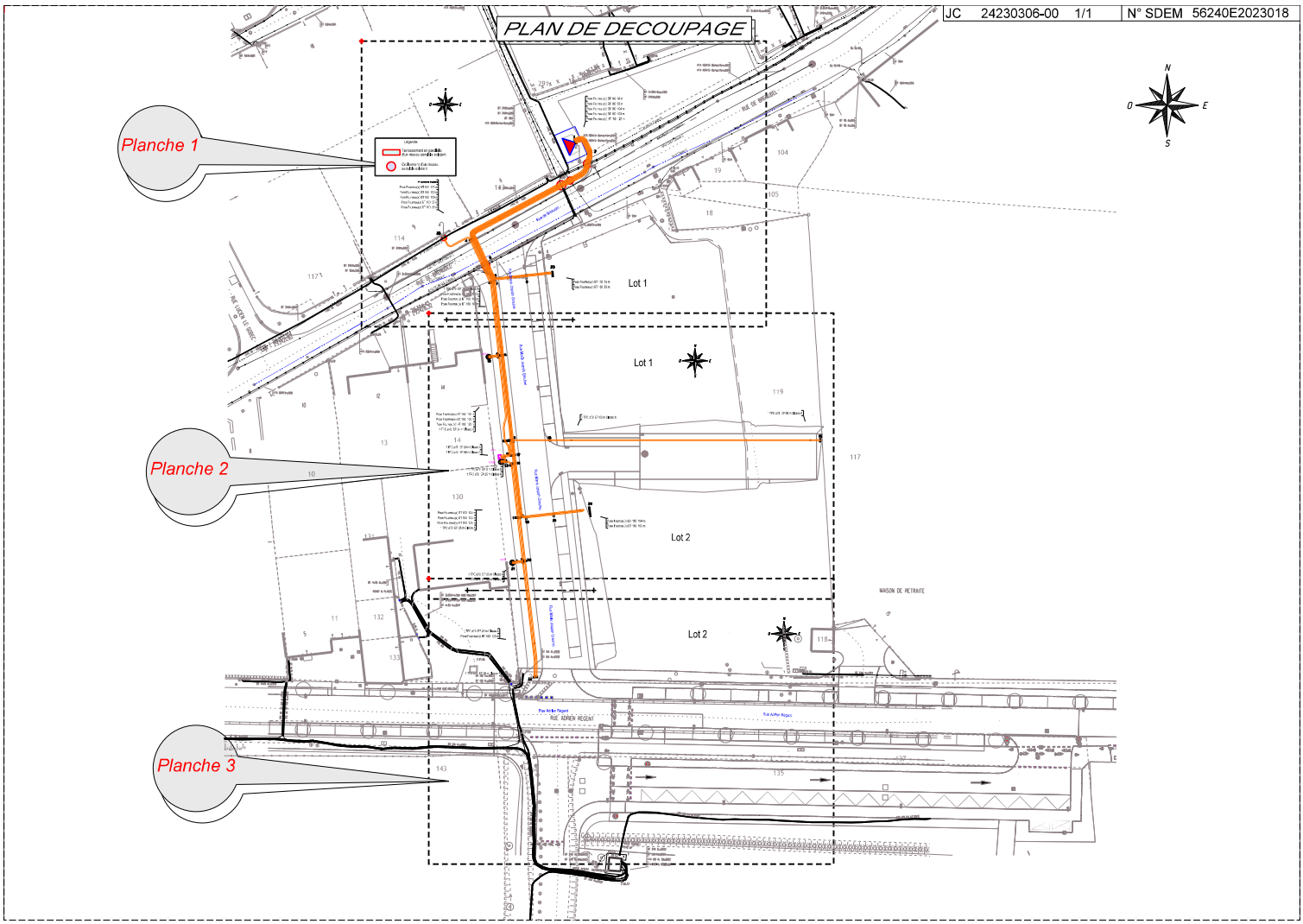


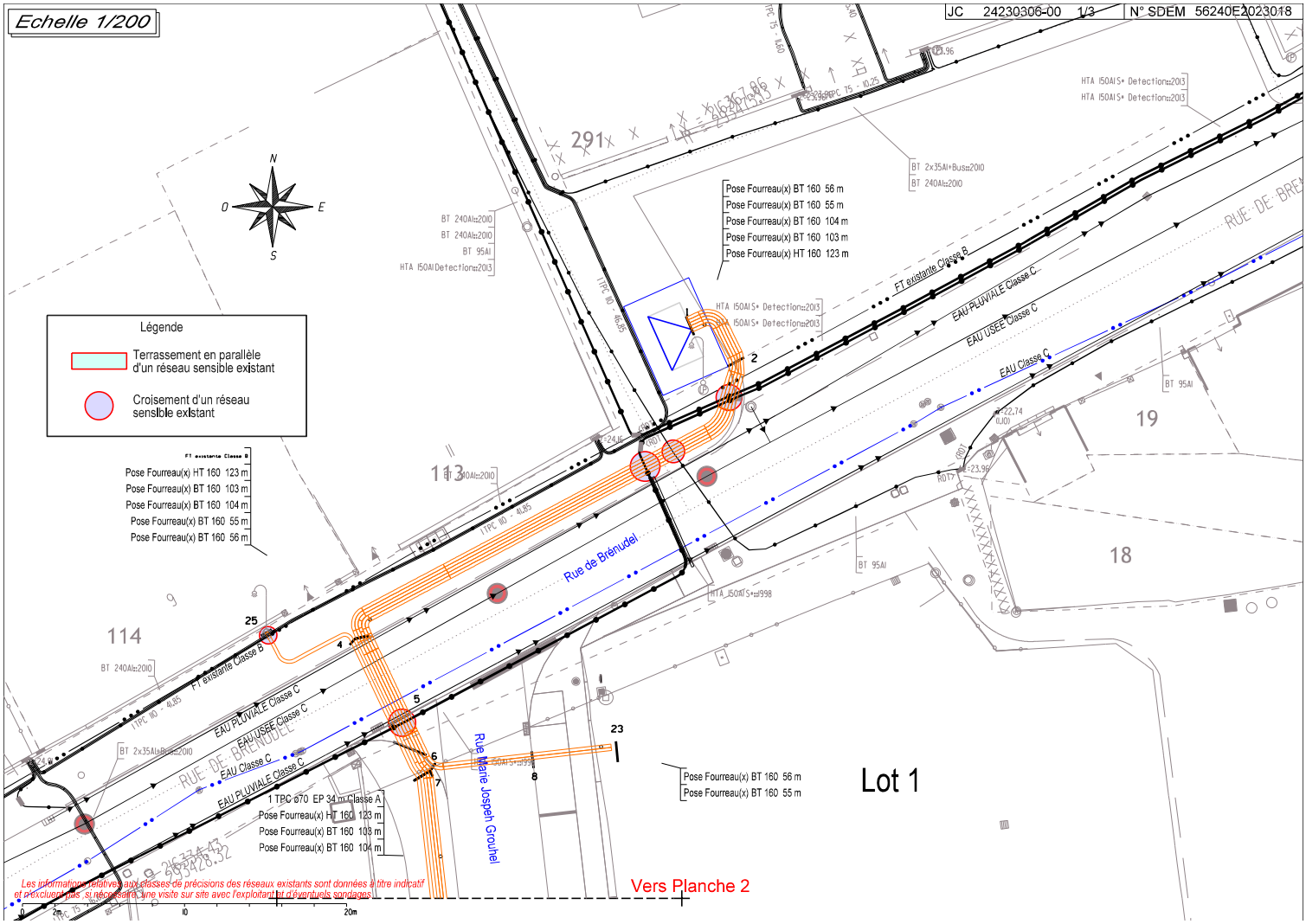
Echelle 1/1000

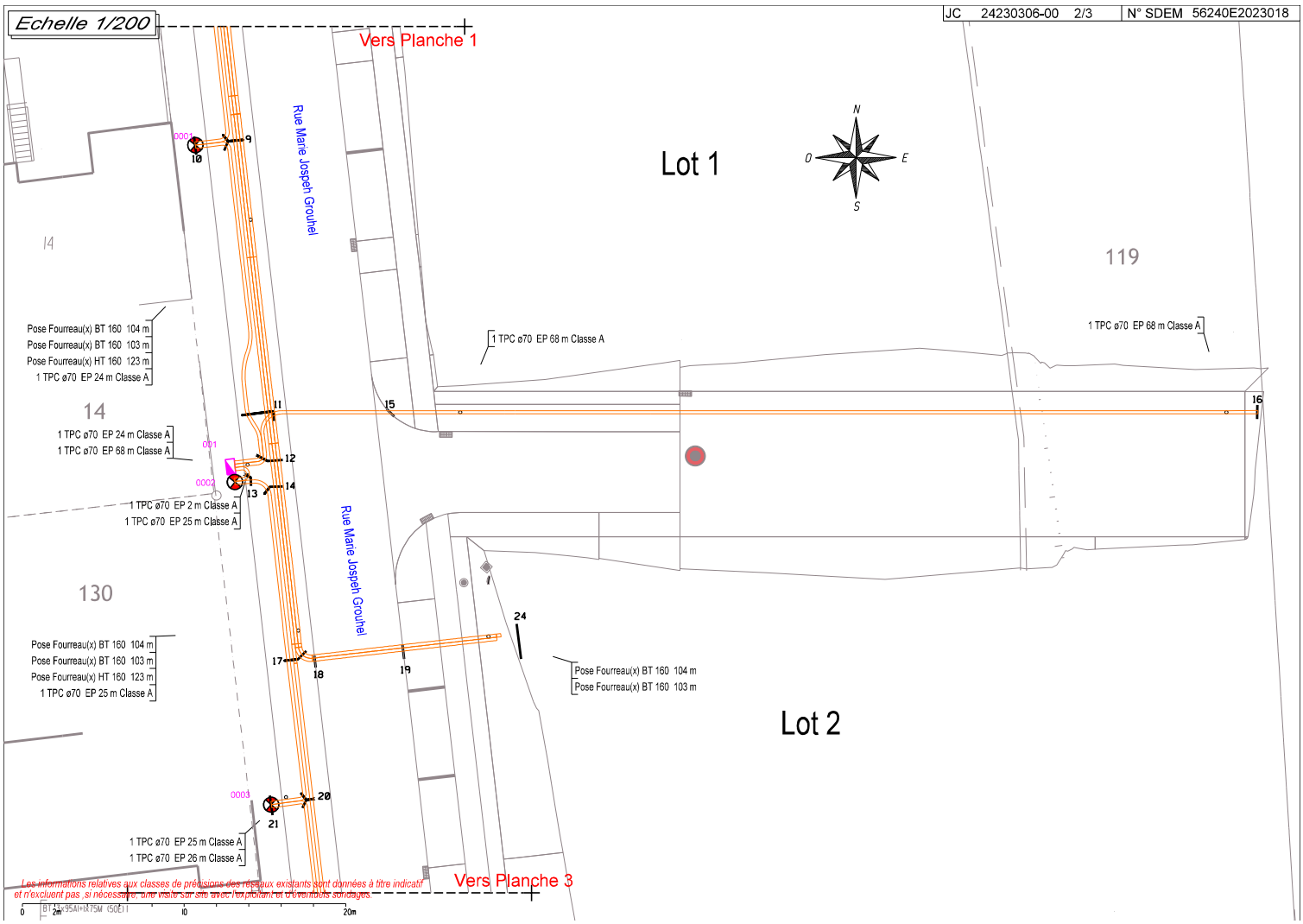
24230306-00 1/1 | N° SDEM 56204E2023018

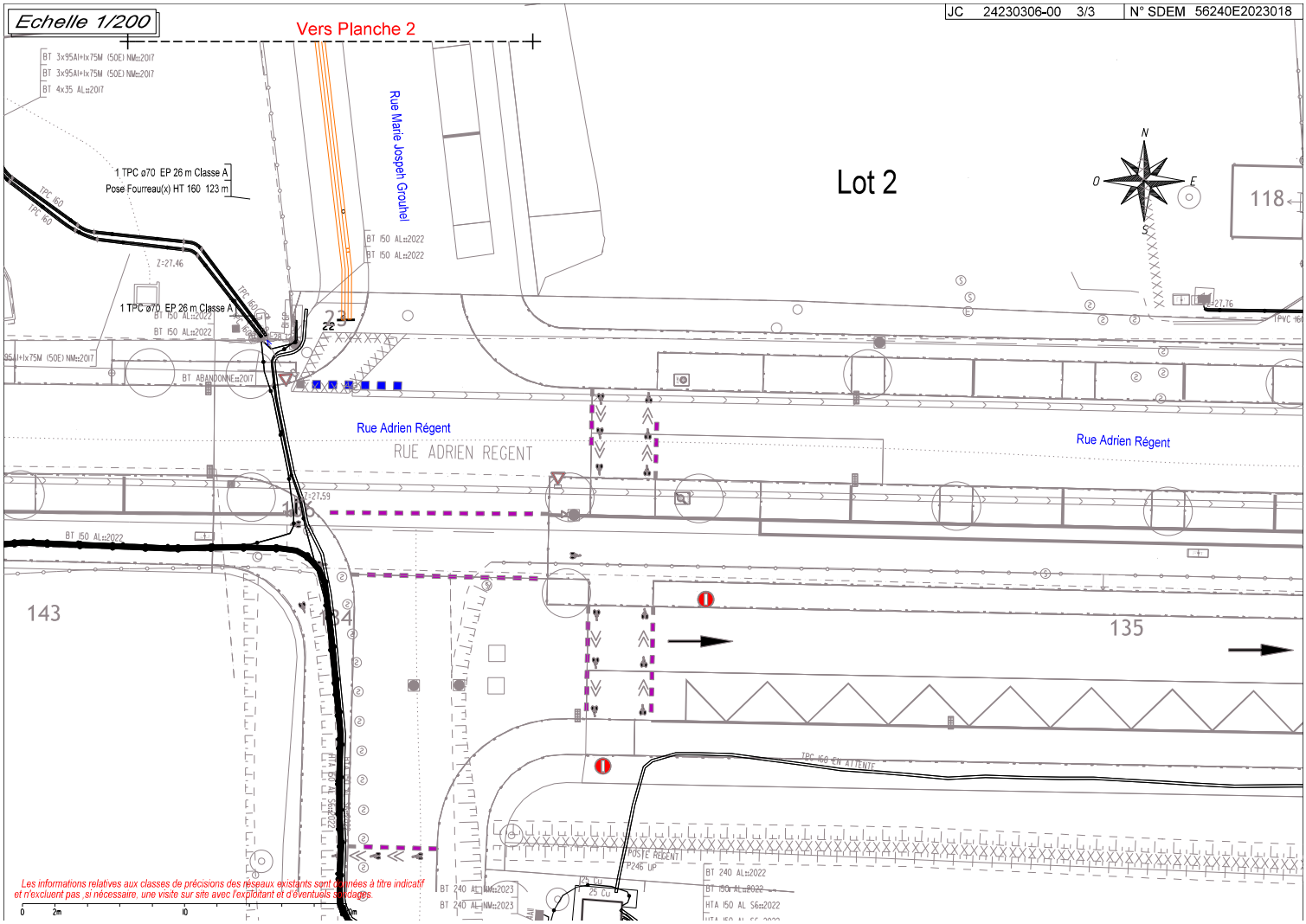


Les informations relatives aux classes de précisions des réseaux existants sont données à titre indicatif et n'excluent pas ,si nécessaire, une visite sur site avec l'exploitant et d'éventuels sondages.


PLAN DE DECOUPAGE
JC 24230306-00 1/1
N° SDEM 56240E2023018
Planche 1
Planche 2
Planche 3
Lot 1
Lot 2
N
O
E
S


Echelle 1/200
JC 24230306-00 1/3
N° SDEM 56240E2023018
Légende
Terrassement en parallèle d'un réseau sensible existant
Croisement d'un réseau sensible existant
FT existante Classe B
Pose Fourreau(x) HT 160 123 m
Pose Fourreau(x) BT 160 103 m
Pose Fourreau(x) BT 160 104 m
Pose Fourreau(x) BT 160 55 m
Pose Fourreau(x) BT 160 56 m
Pose Fourreau(x) BT 160 56 m
Pose Fourreau(x) BT 160 55 m
Pose Fourreau(x) BT 160 104 m
Pose Fourreau(x) BT 160 103 m
Pose Fourreau(x) HT 160 123 m
1 TPC ø70 EP 34 mm Classe A
Pose Fourreau(x) HT 160 123 m
Pose Fourreau(x) BT 160 103 m
Pose Fourreau(x) BT 160 104 m
Pose Fourreau(x) BT 160 55 m
Pose Fourreau(x) BT 160 56 m
FT existante Classe B
EAU PLUVIALE Classe C
EAU USEE Classe C
EAU Classe C
Rue de Brénudel
Rue Marie Joseph Grouhel
RUE DE BRENUDEL
Lot 1
Vers Planche 2
Les informations relatives aux classes de précisions des réseaux existants sont données à titre indicatif et n'excluent pas, si nécessaire, une visite sur site avec l'exploitant et d'éventuels sondages.
N
O
E
S


Echelle 1/200
JC 24230306-00 2/3
N° SDEM 56240E2023018
Vers Planche 1
Rue Marie Jospeh Grouhel
Lot 1
N
O
E
S
14
119
Pose Fourreau(x) BT 160 104 m
Pose Fourreau(x) BT 160 103 m
Pose Fourreau(x) HT 160 123 m
1 TPC ø70 EP 24 m Classe A
1 TPC ø70 EP 68 m Classe A
1 TPC ø70 EP 24 m Classe A
1 TPC ø70 EP 68 m Classe A
1 TPC ø70 EP 2 m Classe A
1 TPC ø70 EP 25 m Classe A
130
Pose Fourreau(x) BT 160 104 m
Pose Fourreau(x) BT 160 103 m
Pose Fourreau(x) HT 160 123 m
1 TPC ø70 EP 25 m Classe A
Pose Fourreau(x) BT 160 104 m
Pose Fourreau(x) BT 160 103 m
Lot 2
1 TPC ø70 EP 25 m Classe A
1 TPC ø70 EP 26 m Classe A
Les informations relatives aux classes de précisions des réseaux existants sont données à titre indicatif et n'excluent pas ,si nécessaire, une visite sur site avec l'exploitant et d'éventuels sondages.
Vers Planche 3
0
2m
10
20m


Echelle 1/200
JC 24230306-00 3/3
N° SDEM 56240E2023018
Vers Planche 2
BT 3x95Al+1x75M (50E) NM±2017
BT 3x95Al+1x75M (50E) NM±2017
BT 4x35 AL±2017
Rue Marie Jospeh Grouhel
Lot 2
N
O
E
S
118
1 TPC ø70 EP 26 m Classe A
Pose Fourreau(x) HT 160 123 m
BT 150 AL±2022
BT 150 AL±2022
1 TPC ø70 EP 26 m Classe A
BT ABANDONNE±2017
Rue Adrien Régent
RUE ADRIEN REGENT
Rue Adrien Régent
143
134
135
TPC 160 EN ATTENTE
POSTE REGENT
P246 UP
BT 240 AL±2022
BT 150 AL±2022
HTA 150 AL S6±2022
BT 240 AL NM±2023
BT 240 AL NM±2023
Les informations relatives aux classes de précisions des réseaux existants sont données à titre indicatif et n'excluent pas ,si nécessaire, une visite sur site avec l'exploitant et d'éventuels sondages.
0
2m
10

Détail des tranchées BT

Tronçons	Type de tranchée	Nombre de cables	Largeur tranchée sous accotement							Largeur tranchée sous Chaussée							Largeur tranchée sous Trotoir							Encorbellement	Fonçage		Plus value fond de fossé
			0,30	0,40	0,50	0,60	0,70	0,80	0,90	0,30	0,40	0,50	0,60	0,70	0,80	0,90	0,30	0,40	0,50	060	0,70	0,80	0,90		<100	>100	
2-4	Enrobé chaud	5,00																				31,00					
4-5		6,00														6,00											
6-7		6,00							2,00																		
5-6		6,00														2,00											
7-8		2,00										6,00															
8-23		2,00			5,00																						
19-24		2,00			5,00																						
18-19		2,00										6,00															
7-9		3,00						15,00																			
9-11		3,00						17,00																			
11-12		6,00						3,00																			
12-14		2,00					2,00																				
14-17		2,00						11,00																			
17-18		2,00			1,00																						
4-2	Enrobé chaud	5,00															31,00										
1-2	Enrobé chaud	5,00																				5,00					
2-1	Enrobé chaud	5,00															5,00										
4-5'	Enrobé chaud	6,00								6,00																	
6-7'		6,00	2,00																								
Total Etude - BT			2,00	0,00	11,00	0,00	2,00	46,00	2,00	6,00	0,00	12,00	0,00	0,00	0,00	8,00	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Détail des tranchées HT

Tronçons	Type de tranchée	Nombre de cables	Largeur tranchée sous accotement				Largeur tranchée sous Chaussée				Largeur tranchée sous Trotoir				Encorbellement	Fonçage		Plus value fond de fossé
			0,30	0,40	0,50	0,60	0,30	0,40	0,50	0,60	0,30	0,40	0,50	0,60		<100	>100	
17-20		2,00			9,00													
20-22		2,00			23,00													
Total Etude - HT			0,00	0,00	32,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Détail des tranchées EP

Tronçons	Type de tranchée	Nombre de cables	Largeur tranchée so		Largeur tranchée so		Largeur tranchée s		Encorbellement	Fonçage		Plus value fond de fossé
			0,30	0,40	0,30	0,40	0,30	0,40		<100	>100	
11-15	Enrobé chaud	1,00			7,00							
15-16		1,00	54,00									
12-001		3,00	2,00									
0002-13		2,00	2,00									
13-14		1,00	1,00									
9-10		1,00	4,00									
20-21		1,00	2,00									
4-25	Enrobé chaud	1,00					7,00					
Total Etude - EP			65,00	0,00	7,00	0,00	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TRAVAUX

2023-154 SYNDICAT MORBIHAN ENERGIES : EXTENSION DES RESEAUX - 14 LOTS ET 6 LOGEMENTS SOCIAUX - RUE DU GRABON, KERBLAY

Rapporteur : Roland NICOL

La commune a sollicité le Syndicat Morbihan énergies pour l'extension du réseau d'éclairage public dans le cadre des travaux pour la réalisation de 14 lots et 6 logements sociaux, Rue du Gabon, à Kerblay.

Ainsi, il est proposé de fixer par convention n° 56240C2023023, les modalités d'intervention du syndicat, afin d'assurer la bonne coordination des travaux.

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Considérant le besoin de renforcer le réseau électrique public sur ce secteur afin d'améliorer la qualité de la distribution publique d'énergie électrique.

La commission travaux consultée par courriel a émis un avis favorable.

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - CONFIER au Syndicat Morbihan Energies l'exécution des travaux suivant les dispositions mentionnées à la convention (opération n° 56240C2023023) à établir avec le syndicat pour l'extension de l'éclairage public Rue du Grabon, à Kerblay ;

Article 2 : - AUTORISER M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

un syndicat
au service
des territoires

Morbihan énergies
27 rue de Luscanen
CS 32610
56010 VANNES CEDEX

morbihan-energies.fr
Tél : 02 97 62 07 50
Fax : 02 97 63 68 14
contact@morbihan-energies.fr

• Certifié ISO 50001 - Management de l'énergie •

Convention de financement et de réalisation Eclairage - Extension

Entre les soussignés

Commune de Sarzeau,
représentée par _____
(représentant de l'organisme dûment autorisé), agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par décision ou délibération du _____, désigné dans ce qui suit **par le demandeur**

d'une part,

Le **Syndicat Départemental d'Energies du Morbihan, usuellement dénommé par Morbihan énergies** (n° de siret : 255 601 106 00024) représenté par M. Jo Brohan, son Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 31 juillet 2020, désigné ci-après par **le Syndicat**.

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, de fixer les modalités de financement et de confier au Syndicat, maître d'ouvrage, qui l'accepte, le soin de réaliser les travaux dans le cadre de l'opération précisée ci dessous réalisée sur la **Collectivité de Sarzeau** aux conditions techniques fixées aux articles ci-après.

OPERATION N° : **56240C2023023**

TYPE ET NATURE DE L'OPERATION : **Eclairage - Extension**

COLLECTIVITÉ : **Sarzeau**

DÉSIGNATION DE L'OPERATION : **Rue du Grabon - Kerblay - 14 lots et 6 logements sociaux - Matériel**

Article 2 - CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le Syndicat assure, dans la limite des crédits votés chaque année, au nom et pour le compte de la collectivité, l'ensemble des attributions de maîtrise d'ouvrage définies à l'article L.2422-6 du code de la commande publique.

La consistance de l'opération est prévue sur les plans prévisionnels disponibles sur l'extranet de Morbihan énergies - https://extranet.morbihan-energies.fr/ muni de votre identifiant et de votre mot de passe.

Les délais nécessaires à l'organisation du chantier et à la livraison du matériel, le délai de réalisation sont fixés par le Syndicat dans le bon de commande des travaux.

En cas de création de nouveaux comptages Eclairage public (ou PRM : Point Référence Mesure), la demande de raccordement sera faite par la collectivité auprès d'ENEDIS, dès la présente convention signée ; les frais correspondants seront à régler par la collectivité en sus de la présente convention.

Afin de permettre le contrôle technique de l'ouvrage, les plans de recolement des ouvrages seront remis au demandeur par le Syndicat après établissement du décompte général définitif et règlement du solde de l'opération.

Le transfert des ouvrages entre le Syndicat et le demandeur est matérialisé par un procès-verbal de réception des ouvrages.

À la fin du chantier, les ouvrages de génie civil ainsi que l'ensemble des installations seront remis au demandeur qui peut, le cas échéant, procéder à sa rétrocession.

Article 3 - FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'estimation prévisionnelle s'élève à 22 290.00 € HT, sur la base des actualisations à prévoir.

Ce montant prévisionnel dû par le demandeur sera susceptible, le cas échéant, de réajustement à la fin des travaux.

Ce financement est établi conformément au règlement financier en vigueur, décidé par le comité syndical.

La contribution du demandeur est calculée selon les modalité financières énoncées ci-dessous :

Montant prévisionnel HT des travaux	22 290.00 €
TVA (20%) prévisionnel à la charge du demandeur	4 458.00 €
Montant prévisionnel TTC des travaux (A)	26 748.00 €
Montant plafonné de l'opération (B)	22 290.00 €
Contribution de Morbihan énergies (C = 30% de B)	6 687.00 €

À la signature du procès-verbal de réception des ouvrages, et après paiement du solde de la contribution, le demandeur devient propriétaire des installations pour le montant ttc des travaux réalisés. Dès lors le demandeur peut, le cas échéant, procéder à la rétrocession des ouvrages.
Il est précisé que le demandeur fera son affaire de la récupération éventuelle de la TVA selon les règles en vigueur.

À titre informatif, la participation de Morbihan énergies est à imputer au compte 13 "Subventions d'investissement".

Article 4 - CONTROLE ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

La collectivité se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires. Elle pourra se faire représenter aux réunions de chantier.

Le Syndicat s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle financier par la collectivité, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Article 5 - PENALITES

Dans le cas où le Syndicat serait reconnu responsable dans les retards de paiement aux entreprises, il lui sera appliqué une pénalité égale aux intérêts moratoires payés aux entreprises concernées pour les retards précités.

Article 5 - CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

En cas de litige avec un tiers (entreprises ou fournisseurs notamment) concernant cette opération (passation et exécution des marchés publics notamment), le Syndicat pourra agir en justice pour le compte de la collectivité jusqu'à délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur.

Article 6 - MODALITES DE REGLEMENT

Dès la remise des ouvrages, le Syndicat émet un titre de recette correspondant au montant dû par le demandeur, ajusté après établissement du décompte général de l'opération.
En fonction de l'avancement des travaux, le Syndicat pourra demander autant que de besoin un acompte sur les travaux réalisés.
Les sommes dues sont versées au :
TITULAIRE : SERVICE DE GESTION COMPTABLE VANNES
DOMICILIATION : BDF VANNES
IBAN : FR74 3000 1008 59E5 6000 0000 059
BIC : BDFEFRPPCCT

Article 7 - VALIDITE DE LA CONVENTION - RESILIATION

La présente convention devient caduque :

- d'une part, en l'absence de réponse du demandeur dans un délai de 3 mois à compter de la transmission par le Syndicat, de son accord sur le programme des travaux proposé par le demandeur et de l'acceptation des conditions financières de sa réalisation,
- d'autre part, pour des travaux non commencés dans un délai de 5 mois à compter de la signature de la convention et de l'émission du bon de commande travaux délivré par le Syndicat à l'entreprise.

Dans le cas où le Syndicat ne respecte pas ses obligations contractuelles, la collectivité, après mise en demeure restée infructueuse, a droit à la résiliation de la présente convention. Cette résiliation sera prononcée après une mise en demeure restée infructueuse pendant au moins 15 jours.

Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute des parties, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre d'entre elles.

Dans les deux cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Syndicat doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés.

Fait à Vannes, le 28 juillet 2023

Le Demandeur
Commune de Sarzeau

Le Syndicat,
Le président de Morbihan Energies

TRAVAUX

2023-155 SYNDICAT MORBIHAN ENERGIES : EFFACEMENT COORDONNE DU RESEAU BT - FT ET RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC - VILLAGE DE KERET

Rapporteur : Roland NICOL

La commune a sollicité le Syndicat Morbihan énergies pour l'effacement coordonné du réseau et la rénovation de l'éclairage public, Village de Kéret.

Ainsi, il est proposé de fixer par conventions n° 56240E2021038 – n° 56240T2021039 – n° 56240C2022001, les modalités d'intervention du syndicat afin d'assurer la bonne coordination des travaux.

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Considérant le besoin d'enfouir les réseaux et de rénover l'éclairage public sur ce secteur afin d'améliorer la qualité de la distribution publique d'énergie électrique.

La commission travaux consultée par courriel a émis un avis favorable.

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - **CONFIER au Syndicat Morbihan Energies l'exécution des travaux suivant les dispositions mentionnées aux conventions à établir avec le syndicat pour l'effacement coordonné du réseau (BT – FT) et la rénovation de l'éclairage public Village de Kéret ;**

Article 2 : - **AUTORISER M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.**

un syndicat
au service
des territoires

Morbihan énergies
27 rue de Luscanen
CS 32610
56010 VANNES CEDEX

morbihan-energies.fr
Tél : 02 97 62 07 50
Fax : 02 97 63 68 14
contact@morbihan-energies.fr

• Certifié ISO 50001 - Management de l'énergie •

Référence 56240E2021038

ENGAGEMENT de CONTRIBUTION
Effacement

Je soussignée : **Commune de Sarzeau**

m'engage à verser à l'ordre de
Monsieur LE PAYEUR DEPARTEMENTAL

pour effacement du réseau électrique**,** situé **village de Kerret**, la contribution prévisionnelle calculée à partir de l'estimation prévisionnelle des travaux.

Soit C = **188 800,00 €**

En application du règlement Morbihan énergies, il est donc demandé une contribution financière de **66 080,00 €** après abattement de 65%

Le présent engagement signé doit être adressé à Morbihan énergies par la Mairie, afin que le bon de commande travaux soit délivré à l'entreprise.

Son délai de validité est de 3 mois à compter de sa date d'établissement. Au-delà de ce délai, une nouvelle estimation sera établie suivant les règles de contribution en cours.

La contribution sera acquittée suivant l'avancement des travaux dès réception de l'avis des sommes à payer émanant du centre des finances publiques.

Cette contribution sera plafonnée en fin de chantier à 35 % du coût réel des travaux.

Cette contribution calculée sur un montant hors taxes ne peut donc donner lieu à récupération de la T.V.A.

Nota : Les réfections de chaussées ne sont pas incluses. Elles doivent être traitées directement par la commune dans le cadre de l'aménagement de voirie pour l'ensemble des tranchées réalisées (y compris celles situées hors aménagement de voirie).

Etabli le 11/07/2023

Le Directeur Général,

Didier ARZ

Lu et accepté,
A …....., le ….....
le Signataire

Les réclamations éventuelles concernant l'établissement du présent engagement devront être formulées à Morbihan énergies, 27 rue de Luscanen, CS 32610 56010 VANNES CEDEX.

un syndicat
au service
des territoires

Morbihan énergies
27 rue de Luscanen
CS 32610
56010 VANNES CEDEX

morbihan-energies.fr
Tél : 02 97 62 07 50
Fax : 02 97 63 68 14
contact@morbihan-energies.fr

• Certifié ISO 50001 - Management de l'énergie •

Convention de financement et de réalisation Eclairage - Rénovation

Entre les soussignés

Commune de Sarzeau,
représentée par _____
(représentant de l'organisme dûment autorisé), agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par décision ou délibération du _____, désigné dans ce qui suit **par le demandeur**

d'une part,

Le **Syndicat Départemental d'Energies du Morbihan, usuellement dénommé par Morbihan énergies** (n° de siret : 255 601 106 00024) représenté par M. Jo Brohan, son Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 31 juillet 2020, désigné ci-après par **le Syndicat**.

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, de fixer les modalités de financement et de confier au Syndicat, maître d'ouvrage, qui l'accepte, le soin de réaliser les travaux dans le cadre de l'opération précisée ci dessous réalisée sur la **Collectivité de Sarzeau** aux conditions techniques fixées aux articles ci-après.

OPERATION N° : **56240C2022001**

TYPE ET NATURE DE L'OPERATION : **Eclairage - Rénovation**

COLLECTIVITÉ : **Sarzeau**

DÉSIGNATION DE L'OPERATION : **village de Kerret**

Article 2 - CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le Syndicat assure, dans la limite des crédits votés chaque année, au nom et pour le compte de la collectivité, l'ensemble des attributions de maîtrise d'ouvrage définies à l'article L.2422-6 du code de la commande publique.

La consistance de l'opération est prévue sur les plans prévisionnels disponibles sur l'extranet de Morbihan énergies - https://extranet.morbihan-energies.fr/ muni de votre identifiant et de votre mot de passe.

Les délais nécessaires à l'organisation du chantier et à la livraison du matériel, le délai de réalisation sont fixés par le Syndicat dans le bon de commande des travaux.

Afin de permettre le contrôle technique de l'ouvrage, les plans de recolement des ouvrages seront remis au demandeur par le Syndicat après établissement du décompte général définitif et règlement du solde de l'opération.

Le transfert des ouvrages entre le Syndicat et le demandeur est matérialisé par un procès-verbal de réception des ouvrages.

À la fin du chantier, les ouvrages de génie civil ainsi que l'ensemble des installations seront remis au demandeur qui peut, le cas échéant, procéder à sa rétrocession.

Article 3 - FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'estimation prévisionnelle s'élève à 20 200.00 € HT, sur la base des actualisations à prévoir.

Ce montant prévisionnel dû par le demandeur sera susceptible, le cas échéant, de réajustement à la fin des travaux.

Ce financement est établi conformément au règlement financier en vigueur, décidé par le comité syndical.

La contribution du demandeur est calculée selon les modalité financières énoncées ci-dessous :

Montant prévisionnel HT des travaux	20 200.00 €
TVA (20%) prévisionnel à la charge du demandeur	4 040.00 €
Montant prévisionnel TTC des travaux (A)	24 240.00 €
Montant plafonné de l'opération (B)	19 100.00 €
Contribution de Morbihan énergies (C = 30% de B)	5 730.00 €

À la signature du procès-verbal de réception des ouvrages, et après paiement du solde de la contribution, le demandeur devient propriétaire des installations pour le montant ttc des travaux réalisés. Dès lors le demandeur peut, le cas échéant, procéder à la rétrocession des ouvrages.
Il est précisé que le demandeur fera son affaire de la récupération éventuelle de la TVA selon les règles en vigueur.

À titre informatif, la participation de Morbihan énergies est à imputer au compte 13 "Subventions d'investissement".

Article 4 - CONTROLE ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

La collectivité se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires. Elle pourra se faire représenter aux réunions de chantier.
Le Syndicat s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle financier par la collectivité, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

<u>Article 5</u> - PENALITES

Dans le cas où le Syndicat serait reconnu responsable dans les retards de paiement aux entreprises, il lui sera appliqué une pénalité égale aux intérêts moratoires payés aux entreprises concernées pour les retards précités.

<u>Article 5</u> - CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

En cas de litige avec un tiers (entreprises ou fournisseurs notamment) concernant cette opération (passation et exécution des marchés publics notamment), le Syndicat pourra agir en justice pour le compte de la collectivité jusqu'à délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur.

<u>Article 6</u> - MODALITES DE REGLEMENT

Dès la remise des ouvrages, le Syndicat émet un titre de recette correspondant au montant dû par le demandeur, ajusté après établissement du décompte général de l'opération.
En fonction de l'avancement des travaux, le Syndicat pourra demander autant que de besoin un acompte sur les travaux réalisés.
Les sommes dues sont versées au :
TITULAIRE : SERVICE DE GESTION COMPTABLE VANNES
DOMICILIATION : BDF VANNES
IBAN : FR74 3000 1008 59E5 6000 0000 059
BIC : BDFEFRPPCCT

<u>Article 7</u> - VALIDITE DE LA CONVENTION - RESILIATION

La présente convention devient caduque :

- d'une part, en l'absence de réponse du demandeur dans un délai de 3 mois à compter de la transmission par le Syndicat, de son accord sur le programme des travaux proposé par le demandeur et de l'acceptation des conditions financières de sa réalisation,
- d'autre part, pour des travaux non commencés dans un délai de 5 mois à compter de la signature de la convention et de l'émission du bon de commande travaux délivré par le Syndicat à l'entreprise.

Dans le cas où le Syndicat ne respecte pas ses obligations contractuelles, la collectivité, après mise en demeure restée infructueuse, a droit à la résiliation de la présente convention. Cette résiliation sera prononcée après une mise en demeure restée infructueuse pendant au moins 15 jours.

Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute des parties, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre d'entre elles.

Dans les deux cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Syndicat doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés.

Fait à Vannes, le 11 juillet 2023

Le Demandeur
Commune de Sarzeau

Le Syndicat,
Le président de Morbihan Energies

un syndicat
au service
des territoires

Morbihan énergies
27 rue de Luscanen
CS 32610
56010 VANNES CEDEX

morbihan-energies.fr
Tél : 02 97 62 07 50
Fax : 02 97 63 68 14
contact@morbihan-energies.fr

• Certifié ISO 50001 - Management de l'énergie •

Convention de partenariat Convention FT - Modèle 2013 / Propriété FT des réseaux Télécom

Entre les soussignés

Commune de Sarzeau,
représenté par _____
(représentant de l'organisme dûment autorisé), agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par décision ou délibération du _____, désigné dans ce qui suit **par le demandeur**

d'une part,

Morbihan énergies représenté par M. Jo Brohan, son Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 27 mai 2014, désigné dans ce qui suit par **le Syndicat**.

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, de fixer les modalités de partenariat avec le Syndicat, maître d'ouvrage, qui l'accepte, dans le cadre de l'opération précisée ci dessous réalisée sur la **Commune de Sarzeau**.

OPERATION N° : **56240T2021039**

NATURE DE L'OPERATION : **Convention FT - Modèle 2013 / Propriété FT des réseaux Télécom**

COMMUNE : **Sarzeau**

DÉSIGNATION DE L'OPERATION : **village de Kerret**

Article 2 - DEFINITION ET ETENDUE DES TRAVAUX

Au titre de la présente convention, le demandeur dispose de la possibilité de faire exécuter par le Syndicat tout ou partie des travaux nécessaires à l'opération dans l'emprise de voirie dont il a la charge.

Il en résulte que :

La pleine propriété du réseau est acquise de fait au Syndicat sauf indications contraires mentionnés à l'article 10 et est limitée aux seules opérations qui auront été préalablement définies entre les parties.

Les travaux, objet de la présente convention sont détaillés dans la convention de réalisation annexée.

Article 3 - PROGRAMMATION

La réalisation des travaux se fera par délivrance soit d'un bon de commande donné à l'entreprise attributaire du marché, soit d'un ordre de service donné à l'entreprise attributaire du marché, après retour d'un exemplaire de la décision autorisant le demandeur à signer la présente convention ainsi que la convention annexée visées par l'autorité de Contrôle (Préfecture, Sous Préfecture).

Article 4 - CONTENU DE LA MISSION DU SYNDICAT

Le Syndicat, en sa qualité de maître d'ouvrage, est chargé des missions suivantes :

1) Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et réalisés;
2) Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, notamment :
- Versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs;
- Réception des travaux;
3) Gestion financière et comptable de l'opération;
4) Gestion administrative
5) Action en justice;

et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de sa mission.

Article 5 - PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE SYNDICAT

Pour l'exécution des missions confiées au Syndicat, celui-ci est représenté par son Président ou Vice-Président délégué.

Article 6 - REALISATION DES ETUDES DE DETAIL CHIFFREES ET DES TRAVAUX

Le Syndicat confie la réalisation :
- des études de détail chiffrées à un maître d'œuvre désigné par ses soins
- des travaux à l'entreprise titulaire d'un marché de travaux conformément à la réglementation relative aux marchés publics.

Après avoir obtenu du demandeur un accord technique et financier sur l'étude de détail, le Syndicat notifie à l'entreprise l'ordre d'exécution des travaux.

Article 7 - MODALITE DE FINANCEMENT

Le Syndicat se charge d'assurer le préfinancement des opérations, et à ce titre perçoit directement :
- les subventions accordées, le cas échéant,
- la contribution de l'organisme demandeur.

Il est précisé que la contribution du demandeur porte sur l'ensemble des travaux et honoraires nécessaires à l'exécution de l'opération objet de la présente convention.

Leurs modalités sont précisées dans la convention de réalisation annexée.

Article 8 - CONTRIBUTION DE L'ORGANISME DEMANDEUR

La contribution financière fait l'objet d'un versement ou de plusieurs acomptes après réception d'un titre de recette établi par le Syndicat.

Un acompte de 20 % du montant des travaux estimés y compris honoraires pourra être versé au Syndicat sur présentation de l'ordre de service prescrivant le début des travaux.

Le Syndicat se réserve la possibilité de solliciter le paiement d'acompte auprès du demandeur si le montant des paiements effectués à l'entreprise le justifie.

Le solde se fera par différence entre le montant définitif de la dépense et les versements sollicités par le Syndicat.

Pour les opérations dont le délai d'exécution des travaux est inférieur à deux mois, un seul versement est effectué une fois les ouvrages achevés.

Article 9 - MISE EN SERVICE DES RESEAUX

Les ouvrages sont réceptionnés, mis en service et mis à la disposition du demandeur après la signature de l'avis d'achèvement des travaux par le maitre d'ouvrage.

Si le demandeur souhaite une mise à disposition partielle, celle-ci peut intervenir après la signature de l'avis d'achèvement partiel des travaux par le maitre d'ouvrage correspondant et aux conditions précitées.

Article 10 - ACHEVEMENT DES MISSIONS

Pour chaque opération réalisée au titre de la présente convention, la mission du Syndicat prend fin un mois après la signature de l'avis d'achèvement des travaux par le maitre d'ouvrage ou le cas échéant à la levée des réserves.

A l'issue de la remise des ouvrages, il est convenu entre les parties que le Syndicat reste propriétaire des réseaux d'électricité et le demandeur de l'ensemble des autres réseaux.

Article 11 - DUREE DE LA CONVENTION - RESILIATION

La présente convention est conclue pour la durée d'exécution des travaux définis.

La présente convention devient caduque :
- d'une part, en l'absence de réponse du demandeur dans un délai de 3 mois à compter de la transmission par le Syndicat, de son accord sur le programme des travaux proposé par le demandeur et de l'acceptation des conditions financières de sa réalisation,
- d'autre part, pour des travaux non commencés dans un délai de 5 mois à compter de la signature de la convention et de l'émission du bon de commande travaux délivré par le Syndicat à l'entreprise.

Le Demandeur
Commune de Sarzeau

Le Président du
Syndicat
p/o Le Directeur

un syndicat
au service
des territoires

Morbihan énergies
27 rue de Luscanen
CS 32610
56010 VANNES CEDEX

morbihan-energies.fr
Tél : 02 97 62 07 50
Fax : 02 97 63 68 14
contact@morbihan-energies.fr

• Certifié ISO 50001 - Management de l'énergie •

Convention de financement et de réalisation Télécom - Convention FT - Modèle 2013 / Propriété FT

Entre les soussignés

Commune de Sarzeau,
représentée par _____
(représentant de l'organisme dûment autorisé), agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par décision ou délibération du _____, désigné dans ce qui suit **par le demandeur**

d'une part,

Le **Syndicat Départemental d'Energies du Morbihan, usuellement dénommé par Morbihan énergies** (n° de siret : 255 601 106 00024) représenté par M. Jo Brohan, son Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 31 juillet 2020, désigné ci-après par **le Syndicat**.

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, de fixer les modalités de financement et de confier au Syndicat, maître d'ouvrage, qui l'accepte, le soin de réaliser les travaux dans le cadre de l'opération précisée ci dessous réalisée sur la **Collectivité de Sarzeau** aux conditions techniques fixées aux articles ci-après.

OPERATION N° : **56240T2021039**

TYPE ET NATURE DE L'OPERATION : **Télécom - Convention FT - Modèle 2013 / Propriété FT**

COLLECTIVITÉ : **Sarzeau**

DÉSIGNATION DE L'OPERATION : **village de Kerret**

Article 2 - CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le Syndicat assure, dans la limite des crédits votés chaque année, au nom et pour le compte de la collectivité, l'ensemble des attributions de maîtrise d'ouvrage définies à l'article L.2422-6 du code de la commande publique.

La consistance de l'opération est prévue sur les plans prévisionnels disponibles sur l'extranet de Morbihan énergies - https://extranet.morbihan-energies.fr/ muni de votre identifiant et de votre mot de passe.

Les délais nécessaires à l'organisation du chantier et à la livraison du matériel, le délai de réalisation sont fixés par le Syndicat dans le bon de commande des travaux.

Afin de permettre le contrôle technique de l'ouvrage, les plans de recolement des ouvrages seront remis au demandeur par le Syndicat après établissement du décompte général définitif et règlement du solde de l'opération.

Le transfert des ouvrages entre le Syndicat et le demandeur est matérialisé par un procès-verbal de réception des ouvrages.

À la fin du chantier, les ouvrages de génie civil ainsi que l'ensemble des installations seront remis au demandeur qui peut, le cas échéant, procéder à sa rétrocession.

Article 3 - FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'estimation prévisionnelle s'élève à 53 500.00 € HT, sur la base des actualisations à prévoir.

Ce montant prévisionnel dû par le demandeur sera susceptible, le cas échéant, de réajustement à la fin des travaux.

Ce financement est établi conformément au règlement financier en vigueur, décidé par le comité syndical.

La contribution du demandeur est calculée selon les modalité financières énoncées ci-dessous :

Montant prévisionnel HT des travaux	53 500.00 €
TVA (20%) prévisionnel à la charge du demandeur	10 700.00 €
Montant prévisionnel TTC des travaux	64 200.00 €

À la signature du procès-verbal de réception des ouvrages, et après paiement du solde de la contribution, le demandeur devient propriétaire des installations pour le montant ttc des travaux réalisés. Dès lors le demandeur peut, le cas échéant, procéder à la rétrocession des ouvrages.
Il est précisé que le demandeur fera son affaire de la récupération éventuelle de la TVA selon les règles en vigueur.

À titre informatif, la participation de Morbihan énergies est à imputer au compte 13 "Subventions d'investissement".

Article 4 - CONTROLE ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

La collectivité se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires. Elle pourra se faire représenter aux réunions de chantier.
Le Syndicat s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle financier par la collectivité, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

<u>Article 5</u> - PENALITES

Dans le cas où le Syndicat serait reconnu responsable dans les retards de paiement aux entreprises, il lui sera appliqué une pénalité égale aux intérêts moratoires payés aux entreprises concernées pour les retards précités.

<u>Article 5</u> - CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

En cas de litige avec un tiers (entreprises ou fournisseurs notamment) concernant cette opération (passation et exécution des marchés publics notamment), le Syndicat pourra agir en justice pour le compte de la collectivité jusqu'à délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur.

<u>Article 6</u> - MODALITES DE REGLEMENT

Dès la remise des ouvrages, le Syndicat émet un titre de recette correspondant au montant dû par le demandeur, ajusté après établissement du décompte général de l'opération.
En fonction de l'avancement des travaux, le Syndicat pourra demander autant que de besoin un acompte sur les travaux réalisés.
Les sommes dues sont versées au :
TITULAIRE : SERVICE DE GESTION COMPTABLE VANNES
DOMICILIATION : BDF VANNES
IBAN : FR74 3000 1008 59E5 6000 0000 059
BIC : BDFEFRPPCCT

<u>Article 7</u> - VALIDITE DE LA CONVENTION - RESILIATION

La présente convention devient caduque :

- d'une part, en l'absence de réponse du demandeur dans un délai de 3 mois à compter de la transmission par le Syndicat, de son accord sur le programme des travaux proposé par le demandeur et de l'acceptation des conditions financières de sa réalisation,
- d'autre part, pour des travaux non commencés dans un délai de 5 mois à compter de la signature de la convention et de l'émission du bon de commande travaux délivré par le Syndicat à l'entreprise.

Dans le cas où le Syndicat ne respecte pas ses obligations contractuelles, la collectivité, après mise en demeure restée infructueuse, a droit à la résiliation de la présente convention. Cette résiliation sera prononcée après une mise en demeure restée infructueuse pendant au moins 15 jours.

Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute des parties, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre d'entre elles.

Dans les deux cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Syndicat doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés.

Fait à Vannes, le 11 juillet 2023

Le Demandeur
Commune de Sarzeau

Le Syndicat,
Le président de Morbihan Energies

DECISIONS DU MAIRE

Type de Décision	Référence	Objet
Subvention	2023-115-JUR	DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS "MOBILITES DOUCES" DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA RUE MARIE JOSEPHE GROUHEL.
Convention	2023-116-JUR	MISE A DISPOSITION PONCTUELLE D'UN LOGEMENT
Convention	2023-117-JUR	MISE A DISPOSITION PONCTUELLE DE PARCELLES COMMUNALES
Marché public >25000€	2023-118-JUR	MARCHE N°56240-22-032 MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA RESTRUCTURATION DE L'HOTEL DE VILLE DE SARZEAU
Marché public >25000€	2023-119-JUR	MARCHE N°56240-21-040 - LOT N°2 - AVENANT N°1
Marché public >25000€	2023-120-JUR	MP 56240-22-023 - LOT 6 MENUISERIES EXTERIEURES BAIES ALU- AVENANT N°1 - RESILIATION AMIABLE
Marché public >25000€	2023-121-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - LOT 8 CARRELAGE, FAIENCE - DECLARATION D'INFRUCTUOSITE
Marché public >25000€	2023-122-JUR	MP N° 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - LOT 12 RENOVATION DU TRAVERTIN - DECLARATION D'INFRUCTUOSITE
Marché public >25000€	2023-123-JUR	MP N° 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - LOT 3 PLOMBERIE - DECLARATION D'INFRUCTUOSITE
Marché public >25000€	2023-124-JUR	MP N° 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - LOT 7 MIROITERIE - DECLARATION D'INFRUCTUOSITE
Marché public <25000€	2023-125-JUR	MARCHE N°56240-23-037 ETUDE SUR LE REDEPLOIEMENT DES MARCHES DANS LE CENTRE-BOURG
Marché public >25000€	2023-126-JUR	MARCHE N°56240-22-008 MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA SELECTION ET LE SUIVI DE LA MAITRISE D'OEUVRE POUR L'EXTENSION DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL DE SARZEAU. AVENANT N°4
Marché public >25000€	2023-127-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - ATTRIBUTION DU LOT 1 DEMOLITION ET GROS OEUVRE
Marché public >25000€	2023-128-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - ATTRIBUTION DU LOT 11 RENOVATION DE PARQUET ET DE L'ESCALIER BOIS
Marché public >25000€	2023-129-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - ATTRIBUTION DU LOT 2 ELECTRICITE ET VMC
Marché public >25000€	2023-130-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - ATTRIBUTION DU LOT 4 CLOISONS MODULAIRES
Marché public >25000€	2023-131-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - ATTRIBUTION DU LOT 5 PLATRERIE SECHE
Marché public >25000€	2023-132-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - ATTRIBUTION DU LOT 6 FAUX-PLAFONDS
Marché public >25000€	2023-133-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE ATTRIBUTION DU LOT 10 MENUISERIES ET AGENCEMENT
Marché public >25000€	2023-134-JUR	MP 56240-23-016 TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - ATTRIBUTION DU LOT 9 PEINTURE ET REVETEMENTS DE SOLS
Convention	2023-135-JUR	CONVENTION D'HEBERGEMENT
Convention	2023-136-JUR	CONVENTION D'ACCUEIL DE L'EXPOSITION DES OEUVRES DE AN DANS KOZH A L'ESPACE CULTUREL L'HERMINE
Convention	2023-137-JUR	CONVENTION D'ACCUEIL DE L'EXPOSITION DES OEUVRES DE PIERRE COLLIN A L'ESPACE CULTUREL L'HERMINE
Convention	2023-138-JUR	CONVENTION DE PRET D'EXPOSITION PAR L'ASSOCIATION PAYSAGES DE MEGALITHES
Marché public >25000€	2023-139-JUR	MARCHE N°56240-23-005 FOURNITURE DE GAZ LIQUEFIE EN CITERNE AVEC MISE A DISPOSITION DES CITERNES.
Marché public >25000€	2023-140-JUR	AVENANT N°1 MARCHÉ 56240-22-058 TRAVAUX DE VOIRIE COLAS
Marché public >25000€	2023-141-JUR	MP 56240-22-023 - CONSTRUCTION D'UN CHAI ET REHABILITATION D'UN MOULIN - ATTRIBUTION D'URGENCE DU LOT 6 MENUISERIES EXTERIEURES
Subvention	2023-142-JUR	DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS D'ENTRAIDE ALIMENTAIRE DE GOLFE DU MORBIHAN VANNES-AGGLOMERATION, DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE L'EX-CERD POUR L'INSTALLATION DES LOCAUX DES RESTOS DU CŒUR

Subvention	2023-143-JUR	DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU PROGRAMME DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2023 DU DEPARTEMENT DU MORBIHAN, DANS LE CADRE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET D'EMBELLISSEMENT DU BOURG DE BRILLAC
Subvention	2023-144-JUR	DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DU MORBIHAN, DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE L'EX-CERD POUR L'INSTALLATION DES LOCAUX DES RESTOS DU CŒUR.
Subvention	2023-145-JUR	DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS 2023 POUR LE FONCTIONNEMENT DE NAVETTES DE TRANSPORT SAISONNIERES DE GOLFE DU MORBIHAN VANNES-AGGLOMERATION, DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE DES NAVETTES ESTIVALES
Marché public <25000€	2023-146-JUR	AVENANT N°2 MARCHE 56240-2020C-047 MOE HORIZONS
Convention	2023-147-JUR	CONTRAT DE CESSION DES DROITS D'EXPLOITATION DU SPECTACLE " LES PAS PAREILS" "CIE L'INDOCILE"
Convention	2023-148-JUR	CONTRAT DE CESSION DES DROITS D'EXPLOITATION DU SPECTACLE "RODA FAVELA"
Convention	2023-149-JUR	CONTRAT DE CESSION DU DROIT D'EXPLOITATION DU SPECTACLE "DE TETE EN CAPE"
Convention	2023-150-JUR	CONTRAT DE CESSION DU DROIT D'EXPLOITATION DU SPECTACLE D'ALEXANDRE VIRAPIN "BOB ET MOI"
Convention	2023-151-JUR	CONVENTION DE GESTION PARTAGEE DU CENTRE CULTUREL L'HERMINE
Marché public >25000€	2023-152-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE DE SARZEAU - ATTRIBUTION DU LOT 12 RENOVATION DU TRAVERTIN
Marché public >25000€	2023-153-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE DE SARZEAU - ATTRIBUTION DU LOT 7 MIROITERIE
Marché public >25000€	2023-154-JUR	MP N°56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE DE SARZEAU - ATTRIBUTION DU LOT 3 PLOMBERIE
	2023-155-JUR	CONTRAT DE CESSION DES DROITS D'EXPLOITATION DU SPECTACLE " UNDERDOGS "
	2023-156-JUR	CONTRAT DE CESSION DU DROIT D'EXPLOITATION DU SPECTACLE "ALEXIS LE ROSSIGNOL"
	2023-157-JUR	CONTRAT DE CESSION DU DROIT D'EXPLOITATION DU SPECTACLE "INVISIBLES MAISONS"
Marché public >25000€	2023-158-JUR	MP N°56240-23-019 - ATTRIBUTION DE L'ETUDE DE FAISABILITE POUR LES ILOTS DE TOULPICHON ET MAPA
Marché public <25000€	2023-159-JUR	MP N° 56240-22-013 - LOT 13 DRIVE CITOYEN DE VANNES - AVENANT N°1
	2023-160-JUR	CONTRAT DE COPRODUCTION ET DE RESIDENCE DU SPECTACLE "SAFARI"
	2023-161-FIN	MODIFICATION DE LA REGIE D'AVANCE DU SERVICE CULTURE ET ANIMATION DE LA VIE LOCALE
Marché public >25000€	2023-162-JUR	MP 56240-23-016 - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - ATTRIBUTION LOT 8 CARRELAGE ET FAIENCE
	2023-163-JUR	CONTRAT DE CESSION DU DROIT D'EXPLOITATION DU SPECTACLE "TAMAO"
Marché public >25000€	2023-164-JUR	MP N° 56240-22-023 - REHABILITATION D'UN MOULIN ET CONSTRUCTION D'UN CHAI - LOT 07 SERRURERIE - AVENANT N°1
Marché public >25000€	2023-165-JUR	MP N°56240-22-023 REHABILITATION D'UN MOULIN ET CONSTRUCTION D'UN CHAI - LOT 08 PORTES INDUSTRIELLES - AVENANT N°1
Marché public >25000€	2023-166-JUR	MP N°56240-22-023 - REHABILITATION D'UN MOULIN ET CONSTRUCTION D'UN CHAI - LOT 02 VRD - AVENANT N°1
	2023-167-JUR	CONTRAT DE CESSION DES DROITS DE REPRESENTATION D'UN SPECTACLE DE L'ORCHESTRE NATIONAL DE BRETAGNE
	2023-168-JUR	CONTRAT DE CESSION DES DROITS D'EXPLOITATION DU SPECTACLE « BRAHMS LE TZIGANE »
Marché public >25000€	2023-169-JUR	MP N°56240-20-010 ENTRETIEN ECLAIRAGES PUBLICS - LOTS 1 ET 2 - AVENANT DE TRANSFERT
Marché public >25000€	2023-170-JUR	MP N°56240-22-023 REHABILITATION D'UN MOULIN ET CONSTRUCTION D'UN CHAI - LOT 3 MGO - AVENANT N°2
Marché public >25000€	2023-171-JUR	MP 56240-23-009 - FOURNITURE ET POSE D'UN TERRAIN MULTISPORTS - ATTRIBUTION
Marché public >25000€	2023-172-JUR	MP 56240-23-012 - FOURNITURE BOIS : PELLETS/GRANULES
Convention	2023-173-JUR	CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LOGEMENT
	2023-174-JUR	CONTRAT DE RESERVATION DE SPECTACLES AU PRESTATAIRE DE SERVICE RESEAU CHAINON

	2023-175-JUR	CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'ACCUEIL D'UN SPECTACLE DANS LE CADRE D'AVIS DE TOURNEES – ODIA NORMANDIE
Marché public >25000€	2023-176-JUR	MP 56240-19-016 - REHABILITATION DU BATIMENT ROBERT HIEBST - MOE - AVENANT N°3
Marché public >25000€	2023-177-JUR	MP 56240-21-050 - MOE POUR L'AMENAGEMENT DU BOURG DE BRILLAC A SARZEAU - AVENANT 1
Subvention	2023-178-JUR	DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU « PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT RURAL BRETAGNE - 2014-2020 » AUPRES DE GMVA POUR L'ETUDE D'ACCOMPAGNEMENT DE LA CUISINE CENTRALE DE SARZEAU
	2023-179-JUR	CONTRAT DE CESSION DES DROITS D'EXPLOITATION DU SPECTACLE « RAVE LUCID »
Marché public >25000€	2023-180-JUR	MP 56240-22-052 REHABILITATION DU BATIMENT ROBERT HIESBT - LOT 12 PLOMBERIE VENTILATION - AVENANT N° 1
Marché public >25000€	2023-181-JUR	MP 56240-23-016 TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE - LOT 7 MIROITERIE - AVENANT N°1
Finance	2023-182-JUR	REMBOURSEMENT SINISTRE M. DESMIDT
Convention	2023-183-JUR	CONVENTION DE FINANCEMENT DE LA PRESTATION DE SERVICE "RELAIS PETITE ENFANCE" ENTRE LA COMMUNE DE SARZEAU ET LA MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE DES PORTES DE BRETAGNE (MSA)
Marché public >25000€	2023-184-JUR	AVENANT N°1 MARCHE 56240-23-016 TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE DE SARZEAU - LOT 4
Convention	2023-185-JUR	CONVENTION D'INTERVENTION EN MEDIATION ANIMALE "BAGAD'ANIMAUX"
Marché public >25000€	2023-186-JUR	MP N°56240-22-023 - RÉHABILITATION D'UN MOULIN ET CONSTRUCTION D'UN CHAI - MENUISERIES EXTÉRIEURES - LOT 6 - AVENANT N°1

INFORMATIONS

Mme le Sommer souhaite informer les membres du conseil municipal des dates pour lesquels elle a besoin d'aide pour préparer Noël des ainés :

- Le vendredi 13/10 à 9h30 mise sous plis des invitations
- Le jeudi 30/11 à 14h pour préparer les colis
- Le vendredi 01/12 de 10h à 17h pour la distribution des colis

La séance du conseil municipal prend fin à 23h20