Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600016-20260213-DEL2026_20-DE

COMMUNE D'ALLAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
en exercice :27
présents :23
votants :26

L'an deux mil vingt six
le : treize février
le Conseil Municipal de la Commune d'ALLAIRE (Morbihan) dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Jean-François MARY, Maire
Date de convocation du Conseil Municipal : 6 février 2026

LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA PASSATION D'UNE CONCESSION D'AMENAGEMENT ET CONSTITUTION DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT DEVANT EMETTRE UN AVIS SUR LES PROPOSITIONS REÇUES

PRESENTS : M. MARY Jean-François, Mme ALLARD Maryse,Mme BOCQ Florence,Mme CARGOUET Isabelle,Mme DAVIS Anne-Cécile, Mme DEGRES Marie-Hélène,M. DEQUI Claude, M. DOUZAMY Bruno,Mme FAUVEAU Marie-Laure,M. GAUTIER Jean-Paul,Mme GELARD Mickaëlle, Mme JAN Sophie,M. JOLY Pierre-Alexandre, M.LE FOL Yoann, Mme MAHE Séverine,M. MONNIER Julien,M. NOURY Pascal , Mme PARIS Maryse, Mme POTIER Floriane,M. RACAPE Fabien, Mme SCHOTT Virginie, Mme SEROT Isabelle, M. SEILLER Michel.

Mme Angélique CAILLET donne procuration à Mme Maryse ALLARD
M. Jean-Lou LEBRUN donne procuration à M. Bruno DOUZAMY
M. Dominique PANHALEUX donne procuration à M. Michel SEILLER

ABSENT : M. Nicolas BRIAND

Secrétaire de séance : M.Claude DEQUI

Rapport de Mr le Maire

La commune d'Allaire a engagé une réflexion autour de la requalification urbaine du secteur du centre bourg dit de l'îlot de la Poste, visant à répondre simultanément aux enjeux d'habitat, de stationnement, d'animation urbaine, de trame verte et de mobilités (cheminements, liaisons douces), dans un secteur au contact immédiat d'équipements et de polarités (mairie, école, parcours commerçant).

En effet, la commune a engagé une démarche progressive et sécurisée :

- Par convention du 16 mars 2018, l'EPF Bretagne s'est vu confier des missions d'acquisition foncière, démolition du bâti existant et mise en état des sols sur le secteur.

- Une étude de faisabilité a été réalisée par l'agence d'urbanisme Coba : diagnostic urbain du secteur et de ses interactions (cœur de bourg, école), définition d'un scénario d'aménagement et d'un programme de constructions. Cette démarche a été menée en concertation avec les habitants, les enfants de l'école Renaudeau et un groupe de collégiens ; le programme a été validé en commission urbanisme du 18 juin 2025.

- Par délibération du 04/07/2025, la commune a validé la mise en place d'un Appel à Manifestation d'intérêt, préalable à la mise en concession d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600016-20260213-DEL2026_20-DE

- **Créer une liaison douce traversant l'îlot entre l'école et le parc** : Le projet doit mettre en place une traversée sécurisée et confortable, connectant l'école au parc situé au nord-est du site, et plus largement structurer les continuités piétonnes/cycles du secteur.

- **Renforcer la présence de la nature :** L'opération d'aménagement doit intégrer une dimension paysagère et de renaturation (espaces verts, continuités écologiques, traitement des espaces publics, etc.), en cohérence avec les objectifs de qualité urbaine et d'usage.

- **Structurer l'entrée de ville depuis la rue de Redon :** Le traitement des abords et de l'interface avec la RD114 / rue de Redon doit produire un effet "porte d'entrée" qualitative vers le centre-ville, via la requalification des espaces publics, la lisibilité des cheminements et l'insertion urbaine des nouvelles constructions.

La durée de la concession est estimée à environ **6 années.**

La création d'une commission Aménagement

Par ailleurs, il est rappelé que l'article R. 300-9 du code de l'urbanisme dispose que :

> « *Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L. 3124-1 du code de la commande publique. Il désigne la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention.*
>
> *Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure. L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission.* »

Sont candidats pour appartenir à cette commission Aménagement, les conseillers et conseillères suivants :

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600016-20260213-DEL2026_20-DE

L'opération d'aménagement, objet de cette procédure de consultation préalable à la passation d'une concession d'aménagement comprend : la réalisation d'études opérationnelles, le dépôt et l'obtention des autorisations administratives, la réalisation des travaux d'équipements, en lien étroit avec la collectivité concédante et en interface avec le tissu urbain environnant (école, rue commerçante, accès à la Poste, etc.).

Cette opération d'aménagement, qui s'étend sur un périmètre d'environ 2 ha, a une vocation mixte, associant :

- Une programmation de logements (principalement sous forme collective) ;
- Des activités commerciales en Rez-de-Chaussée d'un bâtiment bordant la future place publique.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement est estimé à **environ 2,5 M €.**

S'agissant d'une opération complexe, nécessitant la mobilisation d'une équipe opérationnelle dédiée, d'une ingénierie opérationnelle particulière, il est proposé **de réaliser cette opération d'aménagement, dans le cadre d'une concession d'aménagement, conformément aux articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme.**

Les études préalables démontrent **la possibilité de transférer à l'aménageur concessionnaire un risque économique lié à l'opération d'aménagement**.

Il convient désormais **d'organiser la mise en concurrence** conformément à la procédure prévue aux articles R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme.

L'aménageur concessionnaire désigné, à l'issue de cette procédure de publicité et de mise en concurrence, aura (notamment) pour missions de :

- **Développer l'offre de logements sur la commune :** L'opération d'aménagement doit contribuer à la production de logements en secteur central, en cohérence avec les objectifs de densification/renouvellement urbain rappelés par le SCOT. Elle vise en particulier une forme collective, afin de diversifier un parc actuellement très dominé par de l'habitat individuel.

- **Restructurer l'offre de stationnements et requalifier l'espace public devant la mairie**

  L'enjeu est double : Reconfigurer le stationnement pour absorber les besoins liés à l'opération immobilière et au fonctionnement du centre-bourg ; Produire un espace public qualitatif et lisible dans un secteur "stratégique" devant la mairie, avec des aménagements adaptés à l'usage quotidien et aux événements.

- **Développer la mixité des offres de logement par la réalisation de logements collectifs**
  Le projet doit produire une offre différenciée, en cohérence avec l'évolution de la taille des ménages et la demande identifiée (notamment petites typologies), en complémentarité du parc existant.

- **Développer l'offre commerciale et parfaire le parcours commercial :** Le programme prévoit un rez-de-chaussée commercial (et envisage la possibilité d'une halle). L'objectif est de consolider l'animation (commerciale) du centre-bourg et d'améliorer la continuité des parcours piétons et commerciaux.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600016-20260213-DEL2026_20-DE

LISTE « Commission Sélection »

- Président : Jean-Paul Gautier (président, autorité habilitée à mener les discussions et à signer la convention)

Titulaires	• Michel SEILLER • Dominique PANHALEUX • Jean-Lou LEBRUN • Florence BOCQ • Pascal NOURY
Suppléants	• Yoann LE FOL • Séverine MAHE • Pierre-Alexandre JOLY • Floriane POTIER • Virginie SCHOTT

Décision

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4, L. 300-5 et R300-4 à R300-9

Entendu l'exposé de Monsieur le maire, après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

Article 1er - D'approuver l'existence d'une opération d'aménagement, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, dite « opération d'aménagement de requalification urbaine du secteur « ilôt de la Poste » et ayant pour objectifs de :

- **Développer l'offre de logements sur la commune :** L'opération d'aménagement doit contribuer à la production de logements en secteur central, en cohérence avec les objectifs de densification/renouvellement urbain rappelés par le SCOT. Elle vise en particulier une forme collective, afin de diversifier un parc actuellement très dominé par de l'habitat individuel.

- **Restructurer l'offre de stationnements et « requalifier l'espace public devant la mairie**

  L'enjeu est double : Reconfigurer le stationnement pour absorber les besoins liés à l'opération immobilière et au fonctionnement du centre-bourg ; Produire un espace public qualitatif et lisible dans un secteur "stratégique" devant la mairie, avec des aménagements adaptés à l'usage quotidien et aux événements.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600016-20260213-DEL2026_20-DE

- **Développer la mixité des offres de logement par la réalisation de logements collectifs**
  Le projet doit produire une offre différenciée, en cohérence avec l'évolution de la taille des ménages et la demande identifiée (notamment petites typologies), en complémentarité du parc existant.

- **Développer l'offre commerciale et parfaire le parcours commercial :** Le programme prévoit un rez-de-chaussée commercial (et envisage la possibilité d'une halle). L'objectif est de consolider l'animation commerciale du centre-bourg et d'améliorer la continuité des parcours piétons et commerciaux.

- **Créer une liaison douce traversant l'îlot entre l'école et le parc** : Le projet doit mettre en place une traversée sécurisée et confortable, connectant l'école au parc situé au nord-est du site, et plus largement structurer les continuités piétonnes/cycles du secteur.

- **Renforcer la présence de la nature :** L'opération d'aménagement doit intégrer une dimension paysagère et de renaturation (espaces verts, continuités écologiques, traitement des espaces publics, etc.), en cohérence avec les objectifs de qualité urbaine et d'usage.

- **Structurer l'entrée de ville depuis la rue de Redon :** Le traitement des abords et de l'interface avec la RD114 / rue de Redon doit produire un effet "porte d'entrée" qualitative vers le centre-ville, via la requalification des espaces publics, la lisibilité des cheminements et l'insertion urbaine des nouvelles constructions.

Article 2 : de confier la réalisation de cette opération d'aménagement de requalification urbaine à un aménageur au travers d'une concession d'aménagement, au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, conformément aux articles L.300-4 et R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : de constituer la commission Aménagement prévue à l'article R300-9 du Code de l'urbanisme comme suit :

- Président : Jean-Paul Gautier (président, autorité habilitée à mener les discussions et à signer la convention)

Titulaires	• Michel SEILLER • Dominique PANHALEUX • Jean-Lou LEBRUN • Florence BOCQ • Pascal NOURY
Suppléants	• Yoann LE FOL • Séverine MAHE • Pierre-Alexandre JOLY • Floriane POTIER • Virginie SCHOTT

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600016-20260213-DEL2026_20-DE

Article 4 : De désigner Monsieur le maire en tant que personne habilitée à mener les discussions durant toutes les étapes de la procédure et à signer la convention de concession, après y avoir été expressément autorisée par le Conseil municipal. Il pourra recueillir l'avis de la commission mentionnée à l'article 3 à tout moment de la procédure.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le maire ou son délégué à engager la procédure de passation d'une concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement conformément aux articles R. 300-4 à R. 300-9 du code de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance

Claude DEQUI

Conseiller municipal délégué

Jean-François MARY

Maire d'ALLAIRE

Mairie D'Allaire
MORBIHAN