Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 056-215600180-20251218-202512001-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU
**18 DÉCEMBRE 2025**
REGISTRE DES DELIBERATIONS
**EXTRAIT**

**L'an 2025 – le DIX-HUIT DÉCEMBRE,**
Le Conseil Municipal de la Commune de BILLIERS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Régine ROSSET Maire.

Nombre de conseillers municipaux : en exercice : **13** Présents : 09 Votants : 12

Date de la convocation : 12/12/2025

**PRESENTS** : ROSSET Régine, ROBERDEL Bertrand, DANQUERQUE Christophe, LANGLAIS Maryvonne, MAFOA Jean-Yves, BOUILLARD Philippe, JEUDY Vincent, RAULO Dominique, LANOË ROUBAUT Stéphanie.

**ABSENTS :** MONTI Bernard, procuration à B. ROBERDEL (le 17/12/2025) ; BIGOT Servane ; DORSO Cédric, procuration à R. ROSSET (le 18/12/2025) ; LONCLE Sandra, procuration à S. LANOË ROUBAUT (le 17/12/2025).

**INVITÉ :** Yvon POINTEAU, chargé d'opérations – Morbihan Habitat, invité en ouverture de séance pour la présentation du compte rendu annuel 2024 de la ZAC du Los Mer.

**APPEL ET VALIDATION DU QUORUM :**
Madame le Maire accueille les participants. Le quorum étant atteint, la séance débute à 19 h 00.

**SECRETAIRE** de séance : Philippe BOUILLARD est élu secrétaire.

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE SEANCE PRECEDENT :**
Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et/ou représentés, APPROUVE le procès-verbal de séance du 06/11/2025 (transmis par messagerie le 24/11/2025 à 17 :05).

# Délibération 2025 12 001
# ZAC du LOS MER – Morbihan Habitat
# Compte rendu d'activité 2024

Dans le cadre de la concession d'aménagement conclue avec Morbihan Habitat pour l'aménagement de la ZAC du Los Mer, M. **Yvon POINTEAU**, représentant du concessionnaire, est invité par Madame le Maire à présenter le Compte Rendu d'Activité 2024.

*Objectifs du Compte rendu annuel d'activités*

- Informer la collectivité en dressant un bilan des éléments réalisés au cours de l'année précédente, notamment sur les aspects financiers.
- Fixer les objectifs à court, moyen et long terme.

*Dates clés*

- Création de la ZAC : juin 2006
- Vente du premier lot de la tranche 1 : janvier 2012
- Engagement de la tranche 2 : mai 2016
- Fin de validité de la concession : 14 avril 2030

*État actuel : Aménager le dernier secteur*

**Contexte du site**

- Urbanisation mitoyenne d'un camping site de loisirs
- Recherche de densité pour réduire la consommation foncière (25 logements à l'hectare)

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 056-215600180-20251218-202512001-DE

- Conservation de la maille bocagère et des zones humides
- Connexion aux liaisons douces et accès aux services

**Objectifs**

- Privilégier l'installation d'une population permanente (jeunes actifs, ménages avec enfants, primo accédant à la propriété)
- Maintien du dispositif de la clause anti spéculative
- Réalisation de 10 logements locatifs sociaux

**Composition de la tranche 3**

- 18 logements desservis par l'impasse de l'Artimon : une résidence de 10 logements sociaux et 4 lots libres

*Principal événement en 2024 / 2025 : réalisation de la dernière tranche de la ZAC.*

- Octobre 2024 : mise au point des critères de commercialisation
- Novembre 2024 : réception de la viabilisation des terrains
- Décembre 2024 : prorogation concession jusqu'en 2030
- Janvier 2025 : commercialisation (grille et plans de vente)
- Février 2025 : début du chantier des 10 LLS
- Juin 2025 : raccordement électrique du secteur - validation du CCCT - validation des recommandations architecturales

*Bilan financier prévisionnel*

Dépenses en 2024 : 200 176 € dont 152 780 € de travaux
Recettes en 2024 : 0 €

*Perspectives 2026*

**Commercialisation de la tranche 3** (dernière tranche)

- Vente de 6 terrains à prix réduits entre 60 000 et 64 500 € pour un public en primo accession – jeunes ménages avec enfants scolarisés à BILLIERS
- Obligation de conserver l'habitation pendant 10 ans
- Maintien de la clause anti spéculative

**Au 17/12/2025 :** 1 terrain vendu – 4 terrains sous compromis – 1 terrain réservé. Il reste à commercialiser les 2 terrains supérieurs à 100 000 €.

**Chantier des Logements Locatifs Sociaux (LLS)**

Livraison prévisionnelle début avril 2026
Aménagement des extérieurs en février 2026
Co activité évitée
Entrée des premiers locataires en mai 2026. Une réunion de la commission d'attribution locative va être programmée.

Madame le Maire fait part des deux problèmes rencontrés au cours de l'année 2025 :

- En juillet, l'entreprise de terrassement n'a pas respecté l'arrêté de police municipal qui interdisait les travaux pendant la période estivale.
- En décembre des gravats ont été retrouvés dans les poubelles containers du camping voisin.

Au terme de la présentation, Madame le Maire remercie Monsieur POINTEAU pour son intervention.

A l'unanimité des membres présents et/ou représentés, par 12 voix pour – 0 abstention – 0 contre,
Le conseil municipal **APPROUVE** le Compte Rendu d'Activité 2024 de la ZAC du Los Mer.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Régine ROSSET

MAIRIE DE BILLIERS
56190

Certifié exécutoire

Billiers, le __/__/____