Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 056-215600180-20261029-202610001-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU
29 OCTOBRE 2026
REGISTRE DES DELIBERATIONS
EXTRAIT

L'an 2026 – le VINGT-NEUF OCTOBRE,
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 Monsieur Bernard MONTI, Maire.

Nombre de conseillers municipaux : en exercice : **15** Présents : 12 Votants : **15**

Date de la convocation : 22/10/2026

PRESENTS : MONTI Bernard, ROBERDEL Bertrand, CROCHET Catherine, BOUILLARD Philippe, LE JALLÉ Hervé, LEBRUN Olivier, QUESSEVEUR Véronique, LANOË ROUBAUT Stéphanie, MAFOA Jean-Yves, LOUER Ivan, LERONDEAU Camille, DUPONT DUTILLOY Eric.

ABSENTS : LONCLE Sandra, procuration à J.Y. MAFOA le 20/10/2026 ; LE GUENNEC Louise, procuration à O. LEBRUN le 27/10/2026 ; BELLOY Céline, procuration à E. DUPONT DUTILLOY le 29/10/2026.

INVITÉS : Yvon POINTEAU et Antoine ROHEL pour MORBIHAN HABITAT, présents pour l'exposé du bordereau n°1.

APPEL ET VALIDATION DU QUORUM : Monsieur le Maire accueille les participants. Le quorum étant atteint, la séance débute à 20 h 00.

SECRETAIRE de séance : Camille LERONDEAU est élue secrétaire de séance.

Délibération 2026 10 001
Administration générale – Compte Rendu d'Activité 2025 de Morbihan Habitat pour la ZAC du LOS MER

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 Monsieur le Maire à présenter le Compte Rendu d'Activité pour l'année 2025.

Monsieur POINTEAU informe les membres du conseil de son prochain départ du Syndicat Morbihan Energies et présente à l'assemblée Monsieur Antoine ROHEL qui doit lui succéder.

Monsieur POINTEAU expose le bilan de l'année 2025.

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 travaux tranche 3 : septembre 2024
- 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

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 056-215600180-20261029-202610001-DE

- Recherche de densité pour réduire la consommation foncière (25 logements à l'hectare)
- 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
- 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 dont une résidence de 10 logements sociaux.

Bilan financier prévisionnel

Dépenses en 2025 : 62 068 € dont 44 901 € de travaux
Recettes en 2025 : 104 882 € de cession des terrains à bâtir

Principaux événements en 2025 / 2026 :

Réalisation de la dernière tranche de la ZAC

- Janvier 2025 : Adoption de la grille de prix

Vente de 6 terrains à prix réduits entre 60 000 et 64 500 € pour des jeunes actifs en primo accession

Obligation de conserver l'habitation pendant 10 ans (clause anti spéculative)

- Février 2025 : début du chantier des 10 LLS
- Juin 2025 : raccordement électrique du secteur (validation du CCCT et validation des recommandations architecturales).

Phase de commercialisation

- Juillet 2025 : signature du premier compromis de vente
- Décembre 2025 : vente des lots 2, et 4
- Septembre 2026 : vente du dernier lot avec clause anti spéculative
- Octobre 2026 : entrée des locataires dans les 10 appartements du logement collectif
- Il reste 2 lots à commercialiser (n°5 et 7, surface supérieure à 400 m²).

Perspectives 2027

Etude complémentaire eaux pluviales

Conclusion de l'étude en fin d'année

Commercialisation

Vente des 2 derniers lots : Pour le moment, Monsieur le Maire et Monsieur ROBERDFEL, Adjoint à l'urbanisme, ne sont pas favorable à une baisse de prix pour ces lots.
Dans l'immédiat, une révision des critères d'admission des candidatures pourra être étudiée.

Organiser la rétrocession foncière des espaces communs

Incorporation des voies et stationnements ouverts au public des tranches 1 et 2 dans le domaine communal : Monsieur POINTEAU précise que le coût actuel de l'entretien, à la charge de Morbihan Habitat, représente une somme non négligeable pour l'économie de l'opération (environ 6 000 € : l'entreprise prestataire intervient entre 5 à 7 fois par an).

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

A l'unanimité des membres présents et/ou représentés, par 15 voix pour – 0 abstention – 0 contre,
Le conseil municipal **APPROUVE** le Compte Rendu d'Activité 2025 de la ZAC du Los Mer qui demeure ci-joint annexé (**Annexe 1**).

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Bernard MONTI

MAIRIE DE BILLIERS 56190

Certifié exécutoire
Billiers, le __/__/____