Envoyé en préfecture le 29/06/2026
Reçu en préfecture le 29/06/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260625-DEL_2026_91-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Six, le 25 Juin à 18 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Régis KERDELHUÉ, Maire.

Étaient également présents :
Robert HÉNAULT, Marie-Claire DECROIX, François VERGNON, Céline BOSSEUR DIT TOBY, Louis MEDICA, Nathalie LE FOLL, Alexandre SAHAL, Anne-Laure MORGON, Walter PAULMIER, Emmanuelle CHIFFOLEAU, Judickael PINARD, Françoise GILVESTRE, Gérald TOUCOURT, Delphine BRIAND, Clément MACHETEL, Fabienne RICHAUD, Dominique LOUIS, Christian FAUCHEUR, Jean-René LE PIQUET, Capucine FALOURD, Catherine CORFMAT, Bernard BASTIER, Véronique COLIN, Loïc BARDIN, Virginie HEUSSNER, Solen LE GAL, Patrice JACQUEMINOT, Laëtitia MÉLOIS

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :
Cécile BERGER à François VERGNON
Franck LÉNA à Bernard BASTIER
Annie RAMIREZ à Régis KERDELHUÉ
Sandrine TURLURE à Nathalie LE FOLL

Secrétaire : Mme Capucine FALOURD

Date de la convocation	18 Juin 2026
Date de l'affichage	19 Juin 2026
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	29
Nombre de votants	33

2026_91 **ZAC Cœur de Ville et Saudraye : Approbation du CRACL 2025 (Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale)**

Rapporteur : L. Medica

Il est rappelé, dans l'article 29 du Traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre [aujourd'hui Cœur de Ville] et Saudraye, que pour permettre au CONCÉDANT d'exercer son droit à contrôle technique financier et comptable, en application de l'article L 300-5 II du Code de l'urbanisme, le CONCESSIONNAIRE devra établir, chaque année, un compte-rendu financier.

Ce compte-rendu financier est adressé au CONCÉDANT, pour examen, au 1er semestre. Il comporte notamment en annexe :

- Un bilan financier prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser ;
- Un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;
- Le cas échéant, le compte-rendu de l'utilisation des subventions versées par d'autres personnes publiques ainsi qu'il est précisé à l'article 28.2.

Envoyé en préfecture le 29/06/2026
Reçu en préfecture le 29/06/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260625-DEL_2026_91-DE

Le CONCÉDANT a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Ces documents sont soumis à l'examen de l'organe délibérant qui se prononce par un vote dans les trois mois suivant la communication ou, le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par le CONCÉDANT.

En 2025 :
- Poursuite de la viabilisation des îlots et des travaux de la rue Febvrier Despointes.
- Finalisation du tronçon Ouest (au droit de l'îlot H rue de Bollardière), hors trottoirs.
- Achèvement et livraison de l'îlot H (Seemo). Poursuite du chantier de l'îlot C (Nexity). Lancement du chantier de l'îlot A (Morbihan Habitat)

Prévisions 2026 :
- Fin des travaux de la rue Febvrier Despointes - trottoirs tronçon Ouest - Travaux définitifs au droit des îlots A et C.
- Saisine et décision du Juge de l'expropriation pour fixation du prix le 13 mars pour les terrains de la Saudraye
- Ordonnance de transport du juge sur site pour le 22 juin 2026 afin de finaliser la fixation du prix.
- Poursuite des dépôts des permis de construire des îlots restants du secteur Cœur de Ville (îlot social G/J – Nexity en VEFA pour Morbihan Habitat)
- Poursuite des travaux îlot A (Morbihan Habitat). Achèvement et livraison de l'îlot C.

Le CRACL 2025 est joint en annexe.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le CRACL 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU les délibérations du Conseil Municipal du 25 janvier 2011, du 24 novembre 2009 et du 16 juillet 2009, relatives aux études préalables pour la création de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye :

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2014 désignant comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (filiale d'aménagement de Nexity) et autorisant la signature du traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU l'avenant n°1 au Traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre et Saudraye validé par le Conseil Municipal du 05/07/2016 et signé les 05 et 12 septembre 2016.

VU la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant la modification du nom de l'opération en "ZAC Cœur de Ville et Saudraye" ainsi que le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant le projet d'actualisation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de Ville et Saudraye ;

Envoyé en préfecture le 29/06/2026
Reçu en préfecture le 29/06/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260625-DEL_2026_91-DE

VU la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant les termes de l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes modifiées ;

VU la délibération du conseil municipal du 24 mai 2022 approuvant le déclassement d'une bande de terrain sur l'Espace Bosser le 24 mai 2022

VU la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2022 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2021

VU la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2022 autorisant le lancement de la procédure de déclassement des voies et emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté

VU la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2022 portant dénomination de la future voie structurante du Cœur de Ville

VU la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2022 autorisant le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et sollicitation du préfet pour l'organisation de l'enquête publique

VU la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2022 autorisant le déclassement des voies et emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté : parcelle CE 129p sur l'Espace Bosser (167 m²)

VU la délibération du conseil municipal du 1er février 2024 validant l'engagement de la procédure de déclassement de 10 parcelles communales en vue de permettre la réalisation du programme d'aménagement et de construction prévu sur le secteur Cœur de Ville, dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 04 avril 2024 constatant la désaffectation et décidant du déclassement de 13 parcelles communales en vue de permettre la réalisation du programme d'aménagement et de construction prévu sur le secteur Cœur de Ville, dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 16 avril 2024 autorisant la cession des propriétés communales nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté : parcelles du stade de Polignac et alentours (centre-ville) - 3e partie ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 mai 2024 approuvant le CRACL (Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale) 2023 ;

VU la délibération du conseil municipal du 03 octobre 2024 adoptant la DÉCLARATION DE PROJET ;

VU la délibération du conseil municipal du 03 juin 2025 approuvant le CRACL (Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale) 2024 ;

VU le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale 2025 (CRACL) de la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Ville et Saudraye » validé par le comité de pilotage du 21 mai 2026 ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Transitions et Sécurité du 15 juin 2026 ;

APPROUVE le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale 2025 (CRACL) de la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Ville et Saudraye » ;

Envoyé en préfecture le 29/06/2026
Reçu en préfecture le 29/06/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260625-DEL_2026_91-DE

AUTORISE le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à accomplir toutes les formalités y afférentes.

Adopté à 27 Pour et 6 Abstentions (Franck LÉNA a donné procuration à Bernard BASTIER, Catherine CORFMAT, Bernard BASTIER, Véronique COLIN, Loïc BARDIN, Virginie HEUSSNER).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 26 Juin 2026
Le Maire,
Régis KERDELHUÉ



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.