Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 056-215602061-20251222-12_7_105-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 17 décembre à vingt heures, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis sous la présidence de Madame Anne GALLO-KERLEAU, à la mairie Salle Jean LANGLO. Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté que le quorum est atteint, Madame le Maire ouvre la séance.

Etaient présents :

- Mme Anne GALLO-KERLEAU, M. Thierry EVENO, Mme Morgane LE ROUX, M. Yannick CADIOU, Mme Nicole THERMET, M. André BELLEGUIC, Mme Marine JACOB, M. Jean-Marc TUSSEAU, Mme Julie MAGDELAINE LE TAILLY, M. Sébastien LE BRUN, M. Yannick SCANFF, Mme Sandrine PICARD JAECKERT, M. Hervé BROCHERIEU, Mme Eliane TALDIR, M. Didier MAURICE, M. Ronan DANIEL, M. Erwan GARO, Mme Stéphanie LE TALLEC, M. Yannick MUSSETA, M. Mickaël LE BOHEC, M. Gilbert LARREGAIN, M. Laurent MORIN, Mme Colette BULEON-GUILLE, M. Samuel POTIER DE COURCY

Absents excusés :

- Mme Noëlle FABRE MADEC a donné pouvoir à Mme Anne GALLO-KERLEAU
- Mme Sophie MAR a donné pouvoir à M. Jean-Marc TUSSEAU
- Mme Gaëlle PRIGENT a donné pouvoir à Mme Marine JACOB
- M. Henri DE FRANCESCHI a donné pouvoir à M. Thierry EVENO
- M. Cédric LOMBARD a donné pouvoir à M. Sébastien LE BRUN
- Mme Justine DESSEAUX a donné pouvoir à Mme Morgane LE ROUX
- Mme Yolaine THEFAINE a donné pouvoir à M. Gilbert LARREGAIN
- Mme Carole LE PRIELLEC a donné pouvoir à M. Mickaël LE BOHEC
- M. Mickaël STEPHAN

Date de convocation : 11 décembre 2025

Nombre de conseillers

- En exercice : **33**
  - Présents : 24
  - Votants : 32

Madame Morgane LE ROUX a été élue secrétaire de séance.

BORDEREAU N° 12
(2025/7/105) – ZAC DE BEAU SOLEIL : RETROCESSION ET CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC
RAPPORTEUR : JEAN-MARC TUSSEAU

La Ville de Saint-Avé met en œuvre les Objectifs de Développement Durable	OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 056-215602061-20251222-12_7_105-DE

La commune de Saint-Avé a engagé dès 2005 un projet d'aménagement au lieu-dit « Beau Soleil », couvrant une superficie d'environ 41 hectares.

Ce projet prévoit la création de logements, ainsi que des équipements publics, des services, des constructions à vocation d'habitation ou d'activités pour une surface de plancher d'environ 140 000 m². Cet ensemble constitue la zone d'aménagement concerté (ZAC) créée le 7 juillet 2006 et dénommée : ZAC de BEAU SOLEIL.

Afin de piloter cette opération, la commune a conclu une concession d'aménagement le 9 novembre 2006 avec la société EADM, aménageur.

La Société EADM a été absorbée par Bretagne Sud Habitat dans le cadre d'une transmission universelle de patrimoine effective au 31 décembre 2020. Par conséquent, par délibération en date du 24 septembre 2020, le conseil municipal de la commune de Saint-Avé a autorisé le transfert de la concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC de Beau Soleil d'EADM à Bretagne Sud Habitat à compter du 31 décembre 2020.

Depuis le 1er janvier 2023, l'OPH Bretagne Sud Habitat est devenu MORBIHAN HABITAT.

Au cours de l'opération, l'aménageur a réalisé de nombreux aménagements au titre des voiries et des espaces verts de la ZAC.

Une première rétrocession dans le domaine public a été réalisée par acte du 29 décembre 2015 correspondant aux voiries et espaces verts réalisés sur la tranche 1 de la ZAC.

Puis, les parcelles cadastrées section AZ n°681 et AZ n°809 ont été rétrocédées à la commune par acte du 5 juillet 2016.

Conformément aux dispositions prévues dans la concession d'aménagement, il convient désormais de procéder à la rétrocession d'une partie des espaces communs situés sur la tranche 2 de la ZAC, ces espaces étant achevés et ouverts au public.

Par conséquent, il convient d'autoriser la rétrocession au profit de la commune et le classement dans le domaine public des parcelles citées ci-dessous :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE	NATURE
AZ	765	1 164 m²	Trottoir et espaces verts situés le long de la rue Pierre Le Nouail
AZ	888	1 139 m²	Voirie (rue de l'Univers)
AZ	761 (pour partie)	Environ 6 797 m² : - Coulée verte reliant la rue des constellations et la rue des étoiles - Coulée verte située entre les propriétés SOHO et NOVA et à l'est de la résidence de BATI ARMOR	Espaces verts, liaisons douces et aires de jeux.
AZ	762	2 702 m²	Parcelle aménagée en espace vert et liaison douce (coulée verte) le long de la rue Pierre Le Nouail
AZ	770	1 226 m²	Espaces verts / boulodrome au niveau de la rue des étoiles
AZ	824 (pour partie)	Environ 1 233 m² : - Rue Andromède en totalité - Rue de la voie lactée sur le tronçon allant de la rue de l'Univers au croisement avec la rue Andromède	Voirie
AZ	825	7 723 m²	Est du périmètre de l'ancienne carrière, comprenant l'ancien terrain de basket et le skate park.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 056-215602061-20251222-12_7_105-DE

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la propriété des personnes publiques,

VU le code de la voirie routière,

VU la délibération n° 2006/6/129 du 7 juillet 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC de Beau Soleil,

VU la délibération n°2006/7/173 en date du 22 septembre 2006 confiant l'aménagement et l'équipement de l'éco quartier de Beau Soleil à la société d'économie mixte EADM selon les stipulations d'une convention de concession d'aménagement répondant aux conditions définies aux article L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 2007/4/97 du 11 mai 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Beau Soleil,

VU le contrat de concession conclu entre la commune de Saint-Avé et la société EADM le 9 novembre 2006,

VU l'avenant signé le 18 novembre 2020, approuvant le transfert de la concession d'aménagement de la société d'économie mixte EADM à l'OPH « Bretagne Sud Habitat » devenu au 1er janvier 2023 « Morbihan Habitat »,

Le conseil municipal,

Sur proposition de la commission « Urbanisme, travaux, cadre de vie »,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

Article 1 : **ACCEPTE** la rétrocession à titre gratuit au profit de la commune des parcelles suivantes, conformément au plan ci-après, pour un total d'environ 21 984 m², étant précisé que la surface de certaines parcelles ne sera connue qu'après intervention d'un géomètre :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE
AZ	765	1 164 m²
AZ	888	1 139 m²
AZ	761 (pour partie)	environ 6 797 m²
AZ	762	2 702 m²
AZ	770	1 226 m²
AZ	824 (pour partie)	environ 1 233 m²
AZ	825	7 723 m²

Article 2 : **CLASSE** dans le domaine public communal les parcelles susmentionnées dès lors que l'acte authentique sera établi.

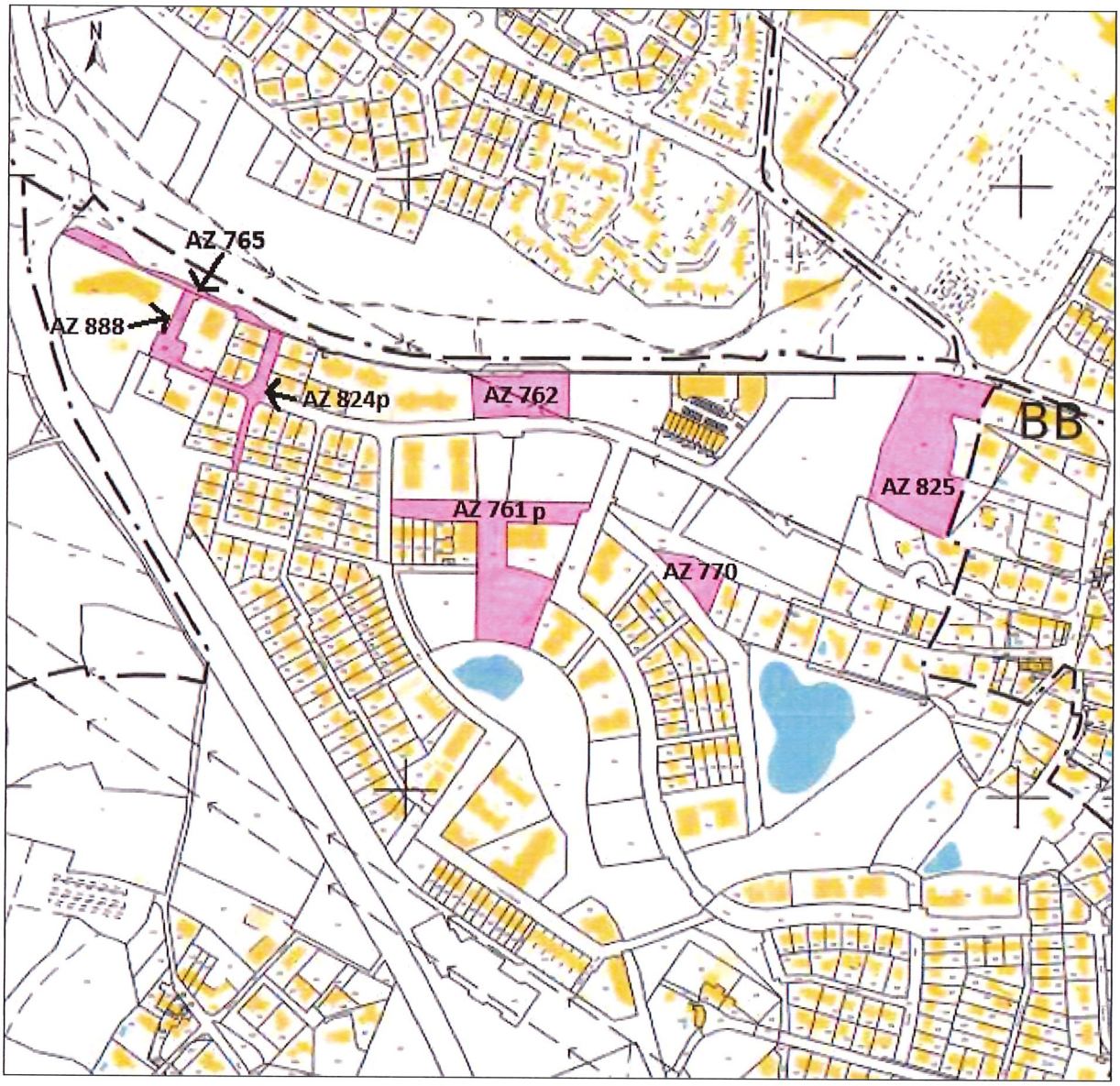
Article 3 : **PRECISE** qu'un ou plusieurs notaire(s) sera(ont) chargé(s) de la rédaction de l'acte authentique.

Article 4 : **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 056-215602061-20251222-12_7_105-DE

PLAN

Les terrains concernés par la rétrocession figurent en rose sur le plan ci-dessous



Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Fait à Saint-Avé, le 18 décembre 2025

Le Maire,	Le secrétaire de séance,
Anne GALLO-KERLEAU	Morgane LE ROUX

VILLE DE SAINT-AVE 56890