Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 056-215602129-20261028-DEL2026_082-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
en exercice	23
présents	21
votants	23

L'an deux mil vingt six
Le 28 octobre
le Conseil Municipal de la commune de SAINT-DOLAY
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
sous la présidence de Monsieur Patrick GERAUD, Maire.

Date de la convocation : 21 octobre 2026

Présents : BERTET Audrey – BONPOIL Viviane – BOSC Joël – CANAUX Patricia – CHESNIN Nicolas - CRESPEL Bruno – DAVID Gaëlle – DENEUX Aurélien – GÉRAUD Patrick – GUIHARD Sébastien – GURIEC Nicolas – HAMON Jean-Pierre – HERVY Ludivine – LECANU Hervé – LAROCHE Benjamin – LEPAGE Anne - PELLION Stéphane – PERRAIS Isabelle – ROBIN Stéphanie – ROUSSE Yannick – SIRLIN Isabelle

Absentes excusées :
DELAROQUE Eugénie donne pouvoir à HERVY Ludivine – DURANT Dominique donne pouvoir à LEPAGE Anne

Monsieur Bruno CRESPEL est nommé secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 2026-82 - CHOIX DU MODE DE RÉALISATION DE LA ZAC DES CHATAIGNIERS

Il est rappelé au Conseil Municipal que par délibération du 29 mai 2008 la Commune a fixé les objectifs et établi les modalités de la concertation pour la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur le secteur des Châtaigniers.

Par délibération du 26 aout 2010, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation,

Par délibération du 24 février 2011, le conseil municipal a adopté le dossier de création de la ZAC des Châtaigniers.

Par délibération du 28 mars 2013, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de ZAC et le programme des équipements publics.

Les règles d'urbanisme applicables dans la Zone d'Aménagement Concertée sont définies par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Dolay.

Une première tranche de la ZAC des Châtaigniers a été réalisée ; d'abord concédée à la société EADM le 30 juin 2011, la concession a été résiliée et la fin de la 1ere tranche a été réalisée en régie par la commune de St Dolay.

Compte tenu de l'élaboration du SCoT en cours et de ses objectifs de densité, de l'adaptation des besoins en matière d'habitat depuis la création de la ZAC, il a été décidé par la commune de procéder à une mise à jour de la programmation de la ZAC des Châtaigniers.

Ainsi le 7 février 2024, la commune a confié à SEM Breizh un mandat d'études préalables. Au titre de ce mandat, SEM Breizh a conclu et piloté les marchés d'études nécessaires à la mise à jour de la programmation urbaine. Les études ont été réalisées par le groupement Tremani (urbanisme), Arborea (paysages) et ECR (VRD et environnement). Ces études ont permis d'actualiser l'étude d'impact figurant initialement au dossier de création de la ZAC et la mise à jour du dossier loi sur l'eau.

Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 056-215602129-20261028-DEL2026_082-DE

Ces études n'ont remis en question ni le périmètre de la ZAC, ni sa vocation d'habitat, ni la nature des équipements publics. Les évolutions concernent la répartition des espaces publics et des espaces cessibles, ainsi que la répartition des typologies de logements envisagés. Dans ces conditions, le dossier de création approuvé le 24 février 2011 demeure valide. Les études réalisées ont vocation à alimenter un dossier de réalisation modificatif de la ZAC.

La phase d'études étant achevée, la prochaine étape vise à organiser la mise en opérationnalité du projet ainsi revu. La collectivité n'ayant ni les moyens humains ni les moyens financiers d 'assumer la réalisation en régie du projet, il est préférable de désigner un concessionnaire d'aménagement chargé de réaliser l'opération d'aménagement, sous le contrôle et la direction de la collectivité.
Conformément aux articles L. 300-4 et R. 300- 4 et suivants du code de l'urbanisme, le titulaire d'une concession d'aménagement doit être désigné au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence. Pour sécuriser cette procédure et être accompagné dans le cadre de négociations avec les aménageurs candidats, il apparait nécessaire de s'appuyer sur un conseil extérieur. Ce conseil sera notamment chargé de :

- Préparer les documents supports de la mise en concurrence (AAPC, règlement de consultation, document programme, projet de concession d'aménagement)

- De préparer le projet de délibération lançant la procédure de consultation d'aménageur et le projet de délibération désignant le lauréat de la procédure

- D'accompagner la collectivité durant la ou les séances de négociation (identification des sujets de négociation, appui à la définition d'une stratégie de négociation...).

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les L. 300-4 L. 311-1 et suivants, R. 300-4 et suivants
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 août 2010 tirant le bilan de la concertation, et la délibération du 24 février 2011 approuvant le dossier de création de la ZAC « des Châtaigniers » et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,
Vu la délibération du 28 mars 2013, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de ZAC et le programme des équipements publics.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, et après délibération, le conseil municipal à l'unanimité :

Autorise Monsieur le Maire à lancer toute procédure de publicité et de mise en concurrence rendue nécessaire pour la désignation d'un assistant à maitrise d'ouvrage chargé d'appuyer la collectivité pour la désignation du concessionnaire de la ZAC des Châtaigniers.

Pour Extrait Certifié Conforme
A Saint-Dolay, le 4 novembre 2026
Le Maire,
P. GÉRAUD

