

MAIRIE DE BILLIERS
56190 BILLIERS
TEL : 02.97.41.64.23

REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil neuf, le 09 juillet

Le Conseil Municipal de la Commune de BILLIERS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Guy RIVAL Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de la convocation du Conseil Municipal : 02 juillet 2009

PRESENTS : RIVAL Guy, ROBERDEL Bertrand, RIVAL Michel, LE PEVEDIC Jean-Michel, LASQUELLEC Raymond, NOUAILLES Karine, MAYET Catherine, POCREAU Stéphane, DALLOT Fabienne, TRIBALLIER Yves, ROSSET Régine, LANGLAIS Maryvonne, DENIS Frédéric, LE BRUN Olivier, PRUDHOMME Dominique

ABSENTS : K.Nouailles procuration à F.Dallot, F.Denis procuration à D.Prudhomme.

SECRETAIRE : Fabienne Dallot a été élue secrétaire

UTILITE PUBLIQUE DE LA ZAC DU LOS MER

EXPOSÉ DES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT LE CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE RÉALISATION DE LA ZAC DE LOS MER SUR LA COMMUNE DE BILLIERS.

En préambule, il convient de rappeler que ce document relève des dispositions de l'article L. 11-1-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Par délibération en date du 6 décembre 2007, le conseil municipal de Billiers a demandé à Monsieur le Préfet du Morbihan la mise à l'enquête d'utilité publique de la ZAC du Los Mer sur la commune de Billiers en vue de permettre à celle-ci de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par arrêté préfectoral du 13 mars 2009, Monsieur le Préfet a désigné le commissaire enquêteur et a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée du 14 avril au 15 mai 2009 inclus.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en date du 4 juin 2009 en émettant une forte recommandation pour exclure dès maintenant la possibilité de l'implantation d'une salle communale qui pose problème à cause de la proximité du camping et de dédier le terrain incriminé à des équipements collectifs.

Monsieur le Préfet a demandé à la commune de Billiers, par courrier en date du 16 juin 2009, de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet conformément à l'article L. 11-1-1 du code de l'Expropriation et dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

En application de l'article L. 11-1-1 du code de l'Expropriation, lorsqu'un projet public de travaux d'aménagement ou d'ouvrage constitue une des opérations mentionnées à l'article L. 123-1 du code de l'environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement intervient au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L. 11-1-1 du code de l'expropriation après délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale intéressé sur l'intérêt général du projet.

En application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération, tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, et comporte les motifs et considérations qui

justifie son caractère d'intérêt général. Elle indique le cas échéant la nature et les motifs des principales modifications qui, sans altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Depuis 2003, la commune de Billiers profite à son tour du dynamisme de Vannes et de son influence. Le solde migratoire est devenu très positif. De nombreuses constructions ainsi que plusieurs opérations privées d'aménagement ont été réalisées et sont en cours de réalisation.

Afin de maîtriser son développement et d'agir face à la pression foncière grandissante, la commune de Billiers a souhaité créer une Zone d'Aménagement Concerté à l'Est de son bourg, qu'elle a concédée à la société Espace Aménagement et Développement du Morbihan, ce secteur constituant le pôle de développement de la commune pour les prochaines années.

Cette opération porte sur une superficie de 8,3 hectares environ.

OBJET DE L'OPÉRATION

a) Les objectifs poursuivis et les raisons du choix du site

Comme il est précisé en préambule, la commune de Billiers connaît une augmentation constante de sa population depuis 2000, ce qui se traduit par la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement insuffisantes pour satisfaire l'ensemble des demandes.

Cette augmentation nécessite l'ouverture à l'urbanisation des secteurs pour la population souhaitant s'installer sur la commune.

La pression foncière, à l'instar des communes du pays de Vannes et une forte augmentation du prix des terrains à bâtir posent question à la municipalité de Billiers.

Aussi, soucieuse de ne pas subir cette urbanisation et de freiner l'inflation foncière, la commune de Billiers a décidé d'engager des études aboutissant à la création de la Zone d'Aménagement Concerté dite du Los Mer.

Une Zone d'Aménagement concerté est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser (ce qui est le cas présent) l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

L'enjeu de cette opération est d'accueillir dans les meilleures conditions possibles une population diversifiée en favorisant la mixité sociale et générationnelle et en développant un habitat diversifié.

L'urbanisation de ce site à proximité immédiate du centre bourg et de ses commerces et services représente une opportunité majeure de prolonger le développement de la commune mais aussi de libérer le bourg qui subit une circulation importante en saison estivale.

La ZAC du Los Mer s'inscrit dans les dispositions du PLU (Terrains classés en zone UAa, UBa, 1AUa et 1AUb).

La ZAC du Los Mer est compatible avec les dispositions du PLU de Billiers, son urbanisation sera possible sous forme d'un plan d'aménagement d'ensemble et sous condition de la réalisation préalable des équipements publics nécessaires à l'ensemble de la zone.

De plus, les contraintes naturelles autour du bourg obligent à un développement vers l'Est de celui-ci. La présence d'un marais et d'espaces littoraux au Nord, au Sud et à l'Ouest du bourg empêchant toute urbanisation dans ces secteurs.

L'opération permet le désenclavement de terrains proches du bourg destinés à l'urbanisation et qui, de par les constructions individuelles en bord de voie, se trouvent de moins en moins accessibles.

Elle permet également de connecter l'urbanisation au bourg en évitant l'étalement urbain et le phénomène de dent creuse. Les chemins piétons, les voies et la hiérarchie des densités bâties sont conçues dans l'objectif de lier la ZAC au centre, tant en termes d'infrastructures que d'habitat.

Elle poursuit en outre le principe de voirie de contournement qui traverse le lotissement des Jardins de Bréhondec et donc l'objectif est d'améliorer les conditions de circulation du centre tout en préservant la sécurité des riverains et des piétons dans la ZAC.

Le projet de ZAC repose donc sur plusieurs principes qui créent l'ossature d'une urbanisation pérenne pour Billiers :

- Une forme urbaine en relation étroite avec le centre bourg à l'Ouest et au Nord constituant une véritable greffe,
- Une diversification de la typologie urbaine, d'Ouest en Est, afin de hiérarchiser la forme bâtie et maîtriser la fin de l'urbanisation Est de Billiers en favorisant une intégration douce,
- La réalisation d'un maillage routier qui permette :
 - La réalisation d'un contournement urbain susceptible de ne pas aggraver le trafic de la rue de Penher,
 - Le raccordement avec l'ensemble des voies existantes : raccordement piétonnier, véhicules, l'un et/ou l'autre selon les situations particulières,
 - La conservation des trames bocagères et le renforcement des chemins creux existants.

En aménageant le secteur Est du bourg, la commune souhaite également répondre à la demande de logements dans un souci de mixité sociale. Dans ce but, le projet proposera plusieurs types de logements ainsi que des lots libres de constructeur, ces différentes façons d'habiter permettant de structurer le bâti.

Ce prolongement de l'urbanisation structurera le bourg en cohérence tant avec la forme urbaine architectural existante qu'avec l'environnement paysager ce qui permettra de réaliser un cadre de vie de qualité.

b) Les principes d'aménagement de la futur ZAC

- Le programme envisagé pour la ZAC du Los Mer comprendra :
 - Une structure pour personnes âgées. Cet équipement comptera 10 à 15 logements situés le plus près possible du bourg.
 - Environ une quinzaine de logements locatifs sociaux, il est souhaité que ces logements soient réalisés de manière éclatée, c'est à dire au moins sur deux îlots différents afin de favoriser la mixité sociale.
 - Environ 5 à 8 logements individuels et individuels groupés en location accession (accession sociale).
 - Environ 40 à 50 logements individuels groupés ou intermédiaires en accession classique.
 - Des lots libres de taille variée et à coût maîtrisé afin de favoriser l'accession à la propriété pour tous les ménages et notamment les primo-accédants.
 - Quelques lots libres à prix « marché ».
 - Un îlot réservé pour la construction d'un équipement communal.

En termes d'urbanisme, plusieurs orientations ont été définies.

- Créer un lien entre la ZAC et l'urbanisation existante afin que ce nouveau quartier ne tourne pas le dos au bourg. A cet effet, trois accroches avec le bourg seront créées : l'une sur la route d'Arzal (automobile + piétonne), l'une sur la rue des gens (piétonne) l'autre sur la rue du petit Téo (automobile + piétonne).
- Prolonger le bourg en adoptant la typologie bâtie, les gabarits de voie et les traitements d'espaces publics caractérisant le bourg de Billiers. Les densités de constructions sont donc également hiérarchisées entre le secteur le plus proche du bourg, plus structurés et dense, puis l'Ouest de la ZAC plus diffus.
- Conserver les chemins creux existants et s'appuyer sur les éléments naturels (haies, talus, secteurs humides) pour la création de nouveaux cheminements piétons et de nouveaux espaces verts naturels mis en valeur.
- Permettre de construire à l'alignement et sans recul imposé par rapport à l'espace public le long de la future voie structurante de la ZAC. Cette disposition vise à reproduire le style d'urbanisation qui caractérise le bourg de Billiers.
- Etablir une voie structurante dont le gabarit et le tracé permettent une circulation aisée tout en limitant les vitesses de véhicules.

- Créer des espaces de rencontre par la réalisation d'une place publique aménagée.
- Intégrer et mettre en valeur l'accès Nord du cimetière et son extension.

Le parti général d'aménagement de la future ZAC du Los Mer repose sur l'idée que la commune intervienne directement sur son urbanisation, car jusqu'à présent cette dernière n'évoluait qu'au gré des initiatives privées.

Les principales raisons qui ont conduit la municipalité de Billiers à envisager la création de la ZAC du Los Mer résident dans le constat d'une augmentation considérable des prix des terrains viabilisés constatés sur le territoire de Billiers et permettre aux familles aux revenus modestes de s'installer, le choix d'une procédure de zone d'aménagement concerté a été retenue par la municipalité car elle permet à une collectivité d'intervenir dans un périmètre défini afin de réaliser ou faire réaliser une opération d'aménagement.

La ZAC du Los Mer doit :

- Permettre l'urbanisation d'un secteur proche du centre, dont l'aménagement est rendu difficile en raison du fort morcellement des parcelles.
- Mettre en œuvre un aménagement global cohérent et de qualité tant sur le plan du paysage que de la construction, permettre la création de nouveaux espaces publics et proposer une implantation adaptée pour la future salle communale envisagée dans ce secteur.
- Prolonger le bourg et l'urbanisation en évitant de créer une opération détachée du contexte billiotin dont l'habitat et les espaces publics sont caractéristiques.
- Dans ce sens, le projet s'est attaché à créer une bonne accroche avec le centre en termes d'accès par la création de plusieurs liens automobiles et piétons sur la rue des gens, la grande rue et la rue du petit Téo. L'organisation bâtie a également été étudiée dans cet objectif : la densité bâtie suivra un rythme décroissant depuis le bourg vers l'Est et sur la partie Ouest en lien avec le centre, les constructions adopteront des gabarits, des alignements sur rue caractéristiques du bourg.
- Poursuivre le principe de voirie de « contournement » qui traverse le lotissement des jardins de Bréhondec et dont l'objectif est d'améliorer les conditions de circulation.
- Répondre à une demande diversifiée en matière d'habitat et à une mixité des différents programmes (lots libres individuels groupés, petits collectifs) la composition spatiale devra respecter une mixité sociale dans la nature des programmes (accession, location accession, location sociale, logement pour personnes âgées).

Ainsi, dans le but de freiner l'augmentation très importante des prix de terrain viabilisés constatée sur le territoire de Billiers et permettre aux familles aux revenus modestes de s'installer. La procédure de la Zone d'Aménagement Concertée est approuvée comme la plus adaptée à la municipalité de Billiers.

Tous les éléments évoqués ci-avant ont contribué aux choix du projet.

CARACTÈRE DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

La réalisation de cette opération contribuera à :

- Inscrire l'opération d'aménagement du Los Mer dans une politique de maîtrise et d'équilibre urbain afin d'éviter autant que faire se peut une inflation continue des valeurs foncières.
- Ouvrir à l'urbanisation des terrains à prix maîtrisés qui seront cédés en dessous des prix du marché participant ainsi à la régulation de l'inflation foncière en permettant l'accueil des jeunes ménages (primo-accédant).
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle incitée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain par la création d'une diversité d'habitat, accession à la propriété des jeunes ménages, primo-accédant, locatifs sociaux, maison pour personnes âgées, accession sociale, accession libre, par une offre diversifiée de terrains ou de logements qui permettront à des jeunes actifs, des personnes âgées, des personnes à revenus plus modestes et quelques acquéreurs « classiques » de rester ou de s'installer sur la commune, ce qui constitue une véritable mixité sociale et générationnelle.
- La poursuite de l'évolution positive et pérenne de la population dans le cadre d'une opération structurée sur le plan spatial, contribuant ainsi au maintien et au développement des services publics et privés et des infrastructures commerciales.

- Maîtriser l'urbanisation dans un rythme de développement compatible avec les équipements communaux et un rythme pour l'accueil et l'intégration des habitants.

Le projet permettra également l'extension du cimetière, facilitant son accès en partie Nord et améliorant ses aménagements proches (parvis, place à proximité). Un îlot pour un équipement public communal est également réservé.

Aussi, le projet considéré dans son ensemble au regard de ses objectifs et de l'intérêt qu'il représente pour la collectivité répond bien à la notion d'intérêt général et d'utilité publique.

MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'ENQUETE PUBLIQUE

La prise en compte des résultats de l'enquête conduit le conseil municipal de Billiers à tenir compte de la forte recommandation du commissaire enquêteur et donc d'exclure l'implantation à côté du camping d'une salle communale et d'y installer à sa place des équipements collectifs.

Cette modification est soumise au vote du Conseil Municipal : Pour : 11 Contre : 4

Le conseil municipal décide :

Article 1 : de tenir compte de la forte recommandation du commissaire enquêteur et donc d'exclure l'implantation à côté du camping d'une salle communale et d'y installer à sa place des équipements collectifs

Article 2 : de déclarer le projet de la ZAC du Los Mer d'intérêt général

Article 3 : de charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

RAPPORT ANNUEL 2008 SERVICE ASSAINISSEMENT

L'ensemble du Conseil Municipal a pris connaissance du rapport annuel 2008 sur le prix et la qualité du service assainissement. Après avoir entendu les explications du Maire le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ce rapport.

EXUTOIRE DES MARAIS DE LA BERGERIE DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur R.Lasquellec, adjoint, fait part au Conseil Municipal du résultat de la consultation concernant la remise en état de l'enrochement de Port Nard :

ETPM	pas de réponse
CHARIER	45 863 € HT
LE MEE	27 435 € HT
LE PELVE	36 350 € HT.

Après vérification des devis, il propose de retenir la proposition de l'Entreprise LE MEE.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- d'accepter le devis de l'entreprise Le Mee d'un montant de 27 435 € HT
- d'autoriser Monsieur Le Maire à réaliser ces travaux, les crédits nécessaires étant inscrits au Budget au compte 2315 opération 90

EXUTOIRE DES MARAIS DE LA BERGERIE DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur R.Lasquellec, adjoint, fait part au Conseil des travaux qui sont à réaliser à Port Nard suite à la tempête du 09 mars 2008.

L'enrochement a beaucoup souffert, il paraît nécessaire de les programmer dès l'automne afin d'éviter des travaux supplémentaires sur cet ouvrage. Suite à une consultation, les travaux ont été estimés à 27 435 € HT.

Monsieur Le Maire soumet ce projet au vote du Conseil.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- d'adopter ce projet
- de solliciter une subvention du Conseil Général au titre des travaux de défense contre la mer, taux 35% du montant HT
- de solliciter l'autorisation du Conseil Général de réaliser les travaux à l'automne sans perdre le bénéfice de cette subvention afin d'éviter des dégâts beaucoup plus importants.

MAITRISE D'ŒUVRE FENETRES DU CLOCHER

Monsieur R.Lasquellec, adjoint, informe le Conseil Municipal du très mauvais état des fenêtres du clocher particulièrement celles du Sud et de l'Ouest. L'accès par l'intérieur paraît impossible et il serait souhaitable que ces travaux soient dirigés par un Maître d'œuvre.

Monsieur Le Maire propose de solliciter Monsieur Yves Dubost pour une proposition de maîtrise d'œuvre.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable.

TARIF CANTINE ANNEE SCOLAIRE 2009/2010

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que le prix du repas sans pain à la cantine augmente au 1^{er} septembre 2009 de 2.4 %.

Le Conseil Municipal, après un vote : Pour 11, Abstention 4, décide de répercuter cette augmentation et fixe à compter du 1er septembre 2009 à 3 € le prix du repas à la cantine (ancien tarif 2.94 €).

SUBVENTION

Le Conseil Municipal vote une subvention de 1 598 € à la coopérative scolaire de Billiers pour le réseau des écoles de Billiers - Houat.

QUESTIONS DIVERSES

RENFORCEMENT ELECTRIQUE RUE DU PORT EFFACEMENT RESEAUX

Monsieur R.Lasquellec, adjoint, fait part au Conseil Municipal du renforcement de réseau électrique qui va être fait rue du port par le SDEM. Ces travaux seront réalisés en souterrain. Une estimation a été faite pour profiter que ces tranchées soient ouvertes pour effacer en même temps les réseaux « téléphonique et éclairage public » :

Coût restant à la charge de la commune

Eclairage public	10 000 €
Réseau téléphonique	11 000 €

Le Conseil Municipal décide de ne pas réaliser ces travaux lors de l'effacement du réseau électrique.

DPU :

Vente pour laquelle la Commune a renoncé à exercer son droit de préemption :

- Parcelles AD 215-221 et AD 219(indivis) de 93-300-125 m² appartenant à la SA PIERRE
CONSEIL FONCIER

CANTINE :

- Refaire une consultation pour la fourniture des repas, étudier la possibilité d'avoir des repas Bio
- La commission « sociale-jeunesse » se réunira en septembre pour étudier la possibilité et les modalités pour la mise en place d'un tarif de cantine par tranche de revenus.

POINTS EVOQUES PAR « Billiotins, décidons notre avenir » :**Projet Mairie rue du Penher :**

- permis de construire affiché
- Dossier DGE (subvention Etat) complet donc recevable
- Subvention du Conseil Général accordée : 45 000 € (15% / 300 000 €)
-

Expo pesticide : le point sur le bilan, boîte à idées

IAV :

Pas le quorum à la réunion du 17 juin. Lundi 6 juillet vote de la 2^{ème} phase hydro sédimentaire.

Bulletin de la Bibliothèque « le Bibliotin » : le groupe se pose des questions sur le contenu de certains articles

G. RIVAL	B. ROBERDEL	M.RIVAL	JM. LE PEVEDIC
R.LASQUELLEC	Proc K. NOUAILLES	C. MAYET	S. POCREAU
F. DALLOT	Y. TRIBALLIER	R. ROSSET	M. LANGLAIS
Proc F. DENIS	O. LE BRUN	D. PRUDHOMME	