



Le 30 juin 2025 à 19H30, le conseil municipal de la commune de Le Bono, fut dûment convoqué par courrier en date du 24 juin 2025. La séance a été présidée par M. Yves DREVES, Maire, dans la salle du conseil municipal en mairie.

Présents : M. Yves DREVES, Mme Valérie DEIMAT, M. Alain BRULE, Marcel LUCAS, Mme Anne-Sophie BARRERE, M. Pierre BAREL, Mme Emmanuelle ROTIEL, M. Stéphane ROLLAND, Mme Christine EVO, Mme Corine LE DOUARAN, Mme Roxane MADEC, M. Mickaël LE MOUROUX, M. François VAILLANT, Mme Gaëlle MANDART-BEYSSAC.

Absent non excusé :

Absent excusé : M. Thierry LE RAY

Absents excusés avec pouvoir :

Mme Marie-Hélène Le GOLVAN donne pouvoir à M. Yves DREVES, M. Olivier QUERE donne pouvoir à Mme Roxane MADEC, Mme Marie-Anne LE PORHO donne pouvoir à M. Alain BRULÉ, Mme Salomé TOITOT donne pouvoir à Mme Gaëlle MANDART-BEYSSAC.

Conseillers en exercice : 19 / présents : 14 / procurations : 4

Secrétaire de séance : M. Stéphane ROLLAND

DELIBERATION N° 2025/47

Zone d'Aménagement concerté Mané Mourin Lavarion Abrogation de la délibération n° 2024/61 du 23 septembre 2024 Mise à jour du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et lancement de la procédure

Rapporteur : Mme Valérie DEIMAT

Par délibération en date du 25 juin 2007, le Conseil municipal a défini les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de la ZAC Mané Mourin Lavarion et les modalités de concertation conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibérations du 18 février 2008 et du 21 février 2008 le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation, le dossier de création de la ZAC et a créé la ZAC conformément aux articles L311-1 et R311-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02 février 2009. Un programme d'équipements publics établi conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme a également été approuvé par délibération du 02 février 2009.

Ce projet, qui porte sur une superficie de 16,4 hectares, a notamment pour objectif de répondre aux besoins de logements de la population locale en favorisant la mixité sociale.

La ZAC Mané Mourin Lavarion destinée à accueillir principalement des constructions à vocation d'habitat sous des formes diversifiées, dont 20% de logements sociaux, avec des lots libres et constructeurs et des lots individuels groupés permettra la réalisation de 320 logements minimum. La tranche nord comprenant 157 logements a d'ores et déjà été livrée. La tranche Sud comprendra la réalisation de 163 logements minimum.

Il est rappelé au Conseil Municipal que Morbihan Habitat est l'aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté Mané Mourin Lavarion au titre d'une convention de concession signée le 06 aout 2008.

La réalisation de cette opération nécessite que la commune ou son concessionnaire soit propriétaire des parcelles nécessaires au projet.

Durant l'année 2010, un dossier de DUP a été réalisé et transmis pour instruction. Un arrêté de DUP prononcé par la Préfecture a été obtenu le 19 mai 2011. S'en sont suivis l'arrêté de cessibilité le 23 juin 2011 et l'ordonnance d'expropriation le 13 juillet 2011. Un transport sur les lieux du juge en compagnie des propriétaires a été réalisé le 6 octobre 2011. A cette occasion, le juge a entendu les différentes parties. Le 25 novembre 2011, le jugement a été rendu par le tribunal administratif. L'année 2012 a été marqué par la prise de possession des terrains de la Tranche Nord. Au total, 64 938 m² de terrains sur la tranche Nord ont ainsi été acquis.

Une partie des parcelles de la tranche Sud ont déjà été acquises par Morbihan Habitat, cependant, en parallèle des négociations amiables, il est décidé d'engager une nouvelle procédure de DUP pour la tranche Sud.

Afin de se donner les moyens de maîtriser les acquisitions pour ce projet, il convient de soumettre à enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique le dossier ci-annexé, et de recourir si besoin à la procédure de fixation judiciaire des indemnités.

Par délibération n°2024/61 du 23 septembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Par décision du 18 mars 2025, la cour administrative d'appel a annulé le SCOT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération approuvé le 13 février 2020, il est donc nécessaire de mettre à jour le dossier de Déclaration d'utilité publique.

Il est donc demandé au conseil municipal d'abroger la délibération n°2024/61 en date du 23 septembre 2024 et d'approuver le dossier de Déclaration d'Utilité publique mis à jour.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide à la majorité

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu l'annulation du SCOT de GMVA approuvé le 13 février 2020, par décision du 18 mars 2025 de la cours administrative ;

- **d'abroger** la délibération n°2024/61 en date du 23 septembre 2024 ;
- **d'approuver** le dossier d'enquête publique mis à jour préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, son représentant ou son concessionnaire, Morbihan Habitat, à solliciter auprès du préfet du Morbihan la mise à l'enquête préalable du dossier de déclaration d'utilité Publique de la ZAC Mané Mourin Lavarion ;
- **d'autoriser**, en outre, après enquête publique, Monsieur le Maire, son représentant ou son concessionnaire, Morbihan Habitat, à demander que la déclaration d'utilité publique soit prise au nom de la commune ou du concessionnaire pour l'aménagement de la ZAC Mané Mourin Lavarion ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, son représentant ou son concessionnaire, Morbihan Habitat, à engager les procédures d'acquisition, tant amiables que judiciaires des immeubles ou portions d'immeuble nécessaires à la réalisation de ce projet et à signer tout compromis ou acte de vente.

Le 30 juin 2025,

Pour copie conforme

Le Maire de Le Bono

Yves DREVES

Le maire,
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal administratif de Rennes, Hôtel de Brizien, 3, Contours de la Motte – CS 44 416 – 35044
Rennes Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de
l'Etat et de sa publication / notification.

