CHÂTEAUGIRON
COMMUNE NOUVELLE DE CHÂTEAUGIRON, OSSÉ ET SAINT-AUBIN DU PAVAIL

Envoyé en préfecture le 29/03/2022
Reçu en préfecture le 29/03/2022
Affiché le 11 AVR. 2022
ID : 035-200064483-20220321-2022_03_21_03-DE

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 21 mars 2022

N° 2022/03/21/03

Nombre de conseillers en exercice : 33 *Nombre de présents* : 19 *Nombre de votants* : 29	*Date de convocation* *15 mars 2022*

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un mars à dix-huit heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

Présents :	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	Mme Tiphany LANGOUMOIS
M. Pascal GUISSET	Mme Marie AGEZ	Mme Claudine DESMET	Mme Véronique BESNARD
M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX	M. Arnaud BOMPOIL	M. Ludovic LONCLE
M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE

Absents :	
M. Jean-Claude BELINE	Jean-Pierre PETERMANN donne pouvoir à Jean-Claude BELINE
Chantal LOUIS donne pouvoir à Philippe LANGLOIS	Françoise GATEL donne pouvoir à Yves RENAULT
Christian NIEL donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	Gilles SEILLIER donne pouvoir à Denis GATEL
Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Marie AGEZ	Bertrand TANGUILLE
Vincent BOUTEMY	Laurence SAVATTE donne pouvoir à Véronique BESNARD
Hervé DIOT donne pouvoir à Catherine TAUPIN	Laëtitia JURVILLIER donne pouvoir à Anne-Marie ECHELARD
Patrick TASSART donne pouvoir à Olivier BODIN	Emeline HENON donne pouvoir à Schirel LEMONNE

Secrétaire de séance désignée : Madame Laëtitia MIRALLES

Objet : ZAC du Grand Launay - Approbation du programme des équipements publics de la ZAC

Rapporteur : Pascal GUISSET

En vue de l'approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Launay et conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone est une des composantes du dossier de réalisation.
A ce titre, ce dernier a été finalisé et se présente sous forme de tableaux qui listent les équipements publics d'infrastructure et de superstructure répondant en tout ou en partie aux besoins générés par la ZAC, leur Maître d'Ouvrage, la répartition de leurs coûts ainsi que la personne qui le prendra en charge et en assurera sa gestion.

Il est rappelé que la commune, à l'initiative de la création de la ZAC du Grand Launay, a opté pour un régime financier de participation en ZAC, au moment de l'approbation de la création de cette dernière. Par conséquent, compte tenu de l'exonération de l'opération à la taxe d'aménagement, l'aménageur ou le constructeur, prend à sa charge à minima les équipements listés à l'article R.331-6 du Code de l'Urbanisme.

En outre, conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, lorsque le programme des équipements publics comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine, et le cas échéant, sur leur participation au financement.
Le projet de programme des équipements publics définit la maîtrise d'ouvrage, les modalités de financement et le destinataire des ouvrages. Il comprend :

1. Les équipements d'infrastructure propres à l'opération ; ces équipements sont financés en totalité au bilan de la ZAC.
2. Les équipements induits par la ZAC, dont l'usage peut être supérieur au besoin de la ZAC et, dans ce cas, dont seule la fraction du coût proportionnelle aux besoins de l'opération sera mise à la charge de l'aménageur. Ces équipements peuvent être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre de la ZAC. Un poste « participation aux équipements publics » est ainsi prévu dans le budget de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 29/03/2022
Reçu en préfecture le 29/03/2022
Affiché le 11 AVR. 2022
ID : 035-200064483-20220321-2022_03_21_03-DE

1. Les équipements d'infrastructure propres à l'opération

Dans le périmètre de la ZAC, pour les besoins propres des nouveaux habitants, les équipements publics suivants seront réalisés :

- Les voiries internes et parkings,
- Les réseaux d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales, les bassins tampon des eaux pluviales ;
- Le réseau d'éclairage public ;
- Les réseaux d'eau potable, de défense incendie, électricité, gaz, télécommunication, fibre optique ;
- Les espaces verts, les espaces communs.

Ces derniers sont détaillés dans le tableau ci-après :

Equipements d'infrastructure de la zone			
Equipements	**Maitrise d'ouvrage**	**Financement**	**Gestion à terme**
Voiries internes	Aménageur	100% aménageur	Ville de Châteaugiron
Espaces verts, récréatifs, aires de promenades	Aménageur	100% aménageur	Ville de Châteaugiron
Aires de stationnnement publiques	Aménageur	100% aménageur	Ville de Châteaugiron
Assainissement eaux usées	Aménageur	100% aménageur	Ville de Châteaugiron
Assainissement eaux pluviales	Aménageur	100% aménageur	Ville de Châteaugiron
Eau potable	SYMEVAL	100% aménageur	SYMEVAL
Défense incendie	SYMEVAL	100% aménageur	Ville de Châteaugiron
Electricité basse tension	Aménageur	100% aménageur	ENEDIS
Electricité haute tension	Aménageur	100% aménageur	ENEDIS
Télécommunication (génie-civil)	Aménageur	100% aménageur	ORANGE
Télécommunication (câblage)	ORANGE	100% Orange	ORANGE
Fibre optique	MEGALIS	100% aménageur	MEGALIS
Gaz	Aménageur et GRDF	50% Aménageur 50 % GRDF	GRDF
Eclairage public	Aménageur	100% aménageur	SDE 35

Envoyé en préfecture le 29/03/2022
Reçu en préfecture le 29/03/2022
Affiché le 11 AVR. 2022
ID : 035-200064483-20220321-2022_03_21_03-DE

2. Les équipements induits par la ZAC

Ils comprennent :

Les éléments de superstructure de la zone

La ferme du Grand Launay est dans le périmètre de la ZAC et constitue un élément bâti existant structurant et identitaire du secteur. Ce bien acquis par l'aménageur sera rétrocédé à la Ville de Châteaugiron par l'aménageur. La rénovation des bâtiments existants, à destination des associations et des habitants (espace associatif et multi fonctionnel) sera sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, financée à 63% par l'aménageur et 37% par la Ville de Châteaugiron, sa gestion à terme sera assurée par la Ville. Cet équipement est à la fois propre à la zone par sa localisation, mais connexe à la ZAC par sa destination.

Equipements de superstructure de la zone								
Equipements	Maitrise d'ouvrage	Financement	Gestion à terme	cout	part aménageur		part collectivité	
Rétrocession de terrain d'assiette de la Ferme du Grand Launay	Aménageur	100% aménageur	Ville de Châteaugiron	630 000 €	100%	HORS PEP		
Rénovation des bâtiments existants du Grand Launay, à destination des associations et des habitants (espace associatif et multifonctions)	Ville de Châteaugiron	63% aménageur; 37% Ville de Châteaugiron	Ville de Châteaugiron	1 666 667 €	63%	1 050 000 €	37%	616 667 €
				2 296 667 €		**1 050 000 €**		**616 667 €**

Les équipements connexes à la ZAC de superstructure

Ces derniers comprennent divers équipements publics, situés en dehors de la ZAC. L'aménageur sera appelé à participer financièrement à la réalisation de ces divers équipements publics de superstructure qui ont pour objet de répondre, entre autres, aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la ZAC. Conformément à l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins, peut être mise à la charge de l'aménageur. Le tableau ci-après détaille la maîtrise d'ouvrage, le financement et la gestion de chaque équipement concerné par cette participation financière.

Equipements connexes à la ZAC								
Equipements	Maitrise d'ouvrage	Financement	Gestion à terme	cout	part aménageur		part collectivité	
SUPERSTRUCTURE								
Construction d'une cuisine centrale	Ville de Châteaugiron	80% ville; 20% aménageur	Ville de Châteaugiron	833 333 €	20%	166 671 €	80%	666 662 €
Equipements sportifs : construction d'une salle de sport, d'une salle de gym et extension d'une salle existante	Ville de Châteaugiron	82% ville; 18% aménageur	Ville de Châteaugiron	6 000 000 €	18%	1 080 000 €	82%	4 920 000 €
Rénovation du pôle associatif et jeunesse de l'Orangerie	Ville de Châteaugiron	82% ville; 18% aménageur	Ville de Châteaugiron	1 666 667 €	18%	300 000 €	82%	1 366 667 €
Extension de l'école maternelle Le Centaure	Ville de Châteaugiron	80% ville; 20% aménageur	Ville de Châteaugiron	333 333 €	20%	66 667 €	80%	266 666 €
Construction d'un centre technique municipal	Ville de Châteaugiron	90% ville; 10% aménageur	Ville de Châteaugiron	1 500 000 €	10%	150 000 €	90%	1 350 000 €
				10 333 333 €		**1 763 338 €**		**8 569 995 €**

Envoyé en préfecture le 29/03/2022
Reçu en préfecture le 29/03/2022
Affiché le 11 AVR. 2022
ID : 035-200064483-20220321-2022_03_21_03-DE

Les équipements connexes à la ZAC d'infrastructure

Ces derniers concernent divers aménagements d'infrastructure, situés en dehors du périmètre de la ZAC générés par les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la ZAC. Conformément à l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur. Le tableau ci-après détaille la maîtrise d'ouvrage, le financement et la gestion de chaque équipement concerné par cette participation financière.

Equipements connexes à la ZAC								
Equipements	Maitrise d'ouvrage	Financement	Gestion à terme	cout	part aménageur		part collectivité	
INFRASTRUCTURE								
Aménagement d'un accès depuis la RD 92	Aménageur (convention département)	100% aménageur	Département	190 000 €	100%	190 000 €		
Aménagement de deux accès de type tourne à gauche sur la RD 234	Aménageur (convention département)	100% aménageur	Département	100 000 €	100%	100 000 €		
Requalification de la RD 234	Aménageur (convention département)	100% aménageur	Département	300 000 €	100%	300 000 €		
Aménagement d'un entrant depuis la RD 463	Aménageur (convention département)	100% aménageur	Département	110 000 €	100%	110 000 €		
Sécurisation du carrefour de Veneffles	Aménageur (convention département)	50% aménageur; 50% Département	Département	310 000 €	50%	155 000 €	50%	155 000 €
			Sous total infrastructures départementales	1 010 000 €	100%	855 000 €		155 000 €
Aménagement du Parc Agricole	Ville de Châteaugiron	55% aménageur; 45% Ville de Châteaugiron	Ville de Châteaugiron	150 000 €	55%	82 500 €	45%	67 500 €
Aménagement du cheminement piéton menant de la ZAC au centre Univer	Ville de Châteaugiron	80% aménageur; 20% Ville de Châteaugiron	Ville de Châteaugiron	35 000 €	80%	28 000 €	20%	7 000 €
Aménagement de la traversée de la RD 463 (souterrain) pour les piétons/cycles	Ville de Châteaugiron	38,75% aménageur; 61,25% Ville de Châteaugiron	Ville de Châteaugiron	400 000 €	38,75%	155 000 €	61,25%	245 000 €
			Sous total infrastructures communales	585 000 €		265 500 €		319 500 €
TOTAL INFRASTRUCTURES				1 595 000 €		1 120 500 €		474 500 €

Par mail du 24/02/2022, confirmé par courrier, le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine a donné son accord de principe sur le projet de programme des équipements publics le concernant, préalablement à l'approbation par la commune de Châteaugiron du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC du Grand Launay

Conformément à l'article R.311-8 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,
Vu la délibération du 17 décembre 2015 autorisant le lancement des études préalables en vue de la création d'une ZAC sur le secteur du Grand Launay, arrêtant le périmètre d'étude, fixant les objectifs et définissant les modalités de la concertation préalable,
Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant le dossier de création et créant la ZAC du Grand Launay,
Vu l'avis de principe favorable du Conseil Départemental concernant le programme des équipements publics,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 03 mars 2022 préalable à l'approbation du bilan de la participation du public par voie électronique, du dossier de réalisation et du programme des équipements publics,
Vu la délibération en date du 21 mars 2022 approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique sur l'étude d'impact actualisée, dans sa version finalisée et le projet de dossier réalisation,

Envoyé en préfecture le 29/03/2022
Reçu en préfecture le 29/03/2022
Affiché le 11 AVR. 2022
ID : 035-200064483-20220321-2022_03_21_03-DE

Après en avoir délibéré à 23 Pour et 6 Abstentions (Dominique DONNAINT, Olivier BODIN, Arnaud RADDE et Schirel LEMONNE), le Conseil Municipal :

- **approuve le Programme des Equipements Publics de la ZAC du Grand Launay,**
- **dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et rendue publique par voie d'affichage en mairie pendant une durée d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.**
- **autorise M. Le Maire à signer toutes pièces relatives à ce dossier avec le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine et notamment la convention à intervenir entre le Conseil Départemental et l'aménageur.**
- **autorise M. Le Maire à mettre en œuvre les mesures de publicité conformément à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme,**
- **autorise M. Le Maire à prendre toute acte nécessaire à sa parfaite exécution.**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT

MAIRIE de CHATEAUGIRON (ILLE-et-VILAINE)