

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 15 mars 2021

N° 2021/03/15/01

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 32

Date de convocation

9 mars 2021

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

<u>Présents :</u>	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude BELINE	Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS
Mme Marie AGEZ	M. Gilles SEILLIER	Mme Chrystelle HERNANDEZ	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	M. Vincent BOUTEMY	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER
Mme Séverine MAYEUX	M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE
M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	Mme Sabrina GALLARD	Mme Schirel LEMONNE
Mme Emeline HENON			

<u>Absents :</u>	Mme Claudine DESMET
Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL
M. Hervé DIOT	M. Patrick TASSART

Secrétaire de séance désigné : Monsieur Philippe LANGLOIS

Objet : Convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain »

Rapporteur : Monsieur Yves RENAULT

Par délibération n°2020/12/14/01 du 14 décembre 2020, le Conseil municipal a approuvé la candidature au programme « Petites Villes de Demain ». Le programme a pour objectif de donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités les moyens de concrétiser leurs projets de territoire.

Pour renforcer leur candidature et créer une dynamique territoriale cohérente, les villes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine ont déposé une candidature commune, cosignée par le Pays de Châteaugiron Communauté pour intégrer le Programme « Petites Villes de Demain ». Au total, 29 communes ont été lauréates de cet appel à projet en Ille et Vilaine, dont les villes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine.

La ville de Châteaugiron, identifiée en tant que pôle structurant de bassin de vie par le SCOT du Pays de Rennes, s'inscrit pleinement dans les objectifs de ce programme, notamment par ses fonctions de centralités. La ville est caractérisée par son dynamisme, elle est engagée dans des projets en lien avec l'éducation, la culture, le sport, les mobilités, la transition écologique, la solidarité...Le programme « Petites villes de demain » permettra de renforcer les moyens de concrétiser ces projets. Châteaugiron a également été retenue par la Région Bretagne pour accueillir un nouveau lycée en septembre 2025.

Ce dispositif propose un accompagnement sur 6 ans qui repose essentiellement sur trois piliers :

- Le soutien en ingénierie, en particulier par le renforcement des équipes (par exemple avec une subvention d'un poste de chef de projet) et l'apport d'expertises externes.
- Des financements apportés par l'Etat et ses partenaires financeurs (Banque des territoires, Anah, Cerema, ADEME).
- L'accès à un réseau grâce au "club Petites Villes de demain".

Déroulement du dispositif

1. Signature de la convention d'adhésion (annexe 1.1)

La signature de la convention d'adhésion permet d'accéder à l'offre de service et d'appui du programme : co-financement du poste de chef de projet, mission d'assistance au management de projet, mobilisation d'études et expertises nécessaires, l'accès au réseau professionnel étendu.

Elle marque l'entrée effective dans le programme et pose le cadre de travail des mois à venir : bilan de la connaissance existante, ambitions stratégiques, organisation des instances de pilotage et de suivi technique locales...

Elle permet également d'engager, y compris financièrement, des actions déjà matures.

2. Signature de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire

Une Opération de Revitalisation des territoires (ORT) est un outil juridique et réglementaire créé par la loi ELAN permettant de traduire les stratégies de revitalisation des centres-villes portées par les territoires.

Dans les 18 mois suivant la signature de la convention d'adhésion, la signature de la convention d'ORT clôt la phase d'étude et d'élaboration du projet de revitalisation. La convention d'ORT synthétise les constats et enjeux issus du diagnostic, expose la stratégie retenue par les collectivités et détaille le programme d'actions à mettre en œuvre. Elle marque l'engagement des partenaires et l'entrée dans la phase de mise en œuvre du programme d'actions.

La mise en œuvre d'une ORT permet de mobiliser l'ensemble des partenaires de l'action locale et de coordonner différents dispositifs d'intervention et de financement :

- Dispositifs d'appui de l'Anah lorsque l'ORT vaut Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- Eligibilité aux dispositifs fiscaux « Denormandie dans l'ancien », « Malraux » et « Louer dans l'ancien »
- Outils de l'aménagement et de l'urbanisme :
 - Mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
 - Droit d'expérimenter et permis d'aménager multi-sites ;
 - Possibilité de déléguer les droits de préemption à un opérateur.
- Les services de l'Etat devront obligatoirement informer le maire et le président d'EPCI de la fermeture ou du déplacement d'un service public au moins 6 mois avant la décision effective ;
- Après avis ou à la demande des EPCI et des communes concernées, le préfet peut suspendre par arrêté, pendant une durée maximale de 3 ans l'enregistrement et l'examen en CDAC des projets commerciaux en périphérie.

Ingénierie dédiée au projet

Dans le cadre du dispositif PVD, le poste de chef de projet devra être financé à 75% par l'Etat et l'Anah en cas d'OPAH-RU (plafond de subvention à 55 000€).

En l'absence d'OPAH, le financement est maintenu à 75% (Etat et Banque des territoires) avec un plafond de subvention à 45 000€.

Calendrier prévisionnel

- Mars 2021 : validation de la convention d'adhésion par les conseils municipaux et le conseil communautaire.
- Avril 2021 : signature de la convention d'adhésion.
- Été 2021 : recrutement du chef de projet « Petites Villes de Demain » (par le Pays de Châteaugiron Communauté).
- Été 2021- été 2022 : Elaboration d'une stratégie d'intervention et d'un programme d'actions.
- Octobre 2021 (au plus tard) : Signature de la convention d'Opération de Revitalisation du territoire (ORT).
- Octobre 2022-2027 : mise en œuvre de l'ORT

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **approuve la convention d'adhésion,**
- **autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion.**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Yves RENAULT



CONVENTION D'ADHÉSION PETITES VILLES DE DEMAIN DE XXXXX

ENTRE

- La Commune de Noyal-sur-Vilaine représentée par son maire, Mme. Marielle MURET-BAUDOIN ;
- La Commune de Châteaugiron représentée par son maire M. Yves RENAULT ;
- Le Pays de Châteaugiron Communauté représenté par son président M. Dominique DENIEUL.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le préfet du département d' Ille-et-Vilaine

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté par son président Jean-Luc CHENUT,

ci-après, les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

Contexte

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 11 décembre 2020, par courrier conjoint. Elles ont exprimé leurs motivations :

Les petites villes occupent une place à part auprès de nos concitoyens, d'autant plus dans le contexte de crise sanitaire où la proximité des services publics est essentielle pour garder et raffermir le lien entre les pouvoirs publics et les citoyens.

Les villes de Noyal-sur-Vilaine, de Châteaugiron, en lien avec le Pays de Châteaugiron Communauté (PCC), s'allient pour candidater au programme « Petites villes de demain », dispositif ambitieux pour les territoires, qui se veut un formidable accélérateur des transitions territoriales, notamment en termes d'écologie et de résilience, cette capacité à surmonter les épreuves.

Nos deux villes disposent de nombreux atouts sur le territoire intercommunal du PCC : le dynamisme, la qualité de vie, l'agilité d'organisation, la capacité à fédérer les acteurs locaux ou encore la proximité avec la nature. Tous ces facteurs d'attractivité ont d'ailleurs été particulièrement soulignés depuis le début de la crise sanitaire qui frappe notre pays.

Le lancement du programme « Petites villes de demain » intervient au moment où notre pays connaît une crise sanitaire et économique sans précédent. Au-delà de cette crise, nos villes sont soumises à un certain nombre de défis et d'enjeux, sources de fragilité à plusieurs titres :

- L'enjeu environnemental, corollaire de la forte attractivité du territoire. Si le PCAET du Pays de Châteaugiron Communauté a permis de définir une stratégie d'intervention, sa déclinaison transversale dans toutes les politiques locales reste à mettre en œuvre. Une attention toute particulière devra être portée à la rénovation énergétique ;
- L'enjeu social, mis en évidence lors de l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) et touchant notamment les personnes âgées, les jeunes actifs et les familles monoparentales ;
- L'enjeu des mobilités à l'heure où les territoires sont notamment congestionnés aux heures de pointe, sachant qu'un Plan Global des Déplacements est engagé pour répondre aux usages en pleine transition ;

- L'enjeu de densification des tissus urbanisés existants, et son ingénierie dédiée pour une massification des projets, développant ainsi une alternative crédible à l'artificialisation des sols.

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la préfecture de région de Bretagne.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain (« la Convention ») a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'Etat, le Pays de Châteaugiron Communauté et les Partenaires.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat** s'engage à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Le Département** s'engage à participer au réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; à contribuer à l'élaboration des portraits et diagnostics de territoires dans une logique de complémentarité et de mutualisation avec

Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le 26 MARS 2021

ID : 035-200064483-20210315-2021_03_15_01-DE

les outils développés notamment dans le cadre des Contrats départementaux de développement des territoires ; à faciliter l'accès aux ressources d'ingénierie du Département de la Seine-Saint-Denis en particulier - et de ses principaux partenaires techniques de l'aménagement du territoire dans le domaine du tourisme (ADT) de l'habitat (ADIL, NEOTOA) et de l'aménagement (SADIV, SPL) (à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention dans le cadre de ses politiques publiques et dispositifs d'appui aux territoires.

- **Les Collectivités bénéficiaires** s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services :

Les relations partenariales entre le Pays de Châteaugiron Communauté et les communes lauréates sont d'ores et déjà effectives et pourront être renforcées par l'intermédiaire des instances suivantes :

- Le Bureau communautaire, organisé chaque semaine, réunit l'ensemble des maires du Pays de Châteaugiron Communauté. Des points d'étapes réguliers en format restreint permettront aux élus d'échanger régulièrement sur la conduite du programme.

- La réunion mensuelle des DGS, permettant un partage d'information et de réflexion à l'échelle du PCC et des différentes communes.

- Les réunions de réseau des Directeurs des Services Techniques (DST) et les réunions de réseau des chargés d'urbanisme permettront, sur des aspects plus ponctuels et plus techniques d'échanger sur la mise en œuvre du programme.

Des réunions complémentaires seront organisées en complément de ces rencontres selon l'avancée des actions.

- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention :

En complément des représentants de l'Etat, du Département, des partenaires financiers et techniques, le Comité de projet comprendra à minima les membres suivants :

- Le Président du Pays de Châteaugiron Communauté ;
- Les vice-présidents du Pays de Châteaugiron Communauté en charge de l'urbanisme-habitat et de la mobilité-environnement
- Les maires des communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine ;
- Les adjoints référents des communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine

- Le suivi du projet par un chef de projet Petites villes de demain. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain ») Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.

- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;

- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;

- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre :

Pour permettre la réussite du programme sur le territoire, le Pays de Châteaugiron et les communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine travailleront en mode projet. Le chef de projet coordonnera les actions inscrites dans Petites Villes de Demain. Les agents communaux ou communautaires dont les missions entrent dans le cadre de ce dispositif travailleront en lien étroit avec le chef de projet. Cette organisation transversale et à géométrie variable devra permettre la mise en œuvre d'actions efficaces et pragmatiques.

☐ L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet :

Le programme Petites Villes de Demain permet d'œuvrer en faveur de la transition écologique à travers ses multiples champs d'actions :

- La réduction de la consommation d'espaces agricoles par la rénovation, requalification et la création de nouveaux logements dans les tissus urbanisés existants ;
- La création d'équipements publics sobres en énergie et répondant aux besoins de proximité des habitants ;
- La réduction des déplacements motorisés de courte distance, engendrés par l'étalement urbain, et la promotion des mobilités douces à l'échelle de l'intercommunalité et plus finement à l'échelle des communes.
- La création et la mise en œuvre d'espaces verts dans les communes, limitant ainsi les « ilots de chaleurs urbains ».

☐ L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet :

En fonction de la nature et de l'avancement des projets portés par le dispositif Petites Villes de Demain dans les communes concernées, une concertation avec la population, dont les modalités restent à définir, sera engagée. Cette concertation pourra prendre la forme de réunions publiques, panneaux d'expositions, etc. selon la nature des projets.

En complément, les acteurs du territoire seront sollicités pour apporter leur expertise et leur vision sur le projet. A titre d'exemple, le Conseil de Développement du Pays de Châteaugiron Communauté et les associations de commerçants des communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine peuvent constituer des acteurs ressources pour le territoire.

Dans chaque commune, le Conseil municipal des jeunes et le Conseil des sages pourront également être associés à la démarche.

☐ La communication des actions à chaque étape du projet :

A chaque étape du projet, le Pays de Châteaugiron Communauté et les communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine pourront mobiliser les outils de communication à disposition :

- Magazines municipaux et communautaire ;
- Sites internet et application téléphone des communes ;
- Parution d'articles de presse sur les projets structurants ;
- Etc.

Cette liste non-exhaustive pourra être complétée au fur et à mesure de l'avancée du projet.

Article 4. Comitologie

1. Le comité de projet

Le comité de projet, validant le projet de territoire, est présidé par le président de l'intercommunalité ou par une coprésidence.

L'Etat représenté par le sous-préfet d'arrondissement ou son représentant, le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer ou son représentant, y participent nécessairement.

Les Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux, y sont également invités et représentés.

Le Département sera représenté par un.e élu.e désigné.e par le Président du Conseil départemental et par un.e représentant.e de l'agence départementale concernée.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

2. Le comité technique

Le comité technique, est installé afin de suivre le suivi technique et opérationnel (stratégie/projet du contrat)

Il est constitué du chef de projet, des partenaires techniques impliqués dans la démarche et de la délégation territoriale de la DDTM.

Le comité technique se réunit a minima de façon trimestrielle et rend compte de son travail au comité de projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature, à savoir jusqu'au [XX]. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance.

Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 6. Etat des lieux

6.1 Evolution et situation du territoire

La ville de **Noyal-sur-Vilaine**, identifiée en tant que Pôle d'appui de secteur par le SCoT du Pays de Rennes, s'inscrit pleinement dans les objectifs de ce programme. La ville est caractérisée par :

- ses fonctions de centralité (collège, équipements structurants (sport, culture...), gare ;
- la présence d'un pôle d'emploi dynamique sur le territoire mais à conforter avec l'impact durable de la crise sanitaire.
- en pleine expansion (démographique, économique, associations...) avec des points de vigilance compte tenu des effets induits au niveau de l'emploi et de la pérennité des entreprises impactées par la crise sanitaire doublée d'une crise économique et sociale dont les effets vont se mesurer à moyen et long terme ;
- des projets structurants qui nécessitent de disposer de la force de frappe du plan de relance activé au travers du dispositif "Petite Ville de Demain" : Pôle d'Echanges Multimodal, volontarisme à développer les mobilités douces et les actions en faveur de la transition écologique, urbanisation future et requalification du centre-ville, réhabilitation nécessaire d'équipements sportifs.

La ville de **Châteaugiron**, 10 384 habitants au 1^{er} janvier 2021, est définie par le SCoT du Pays de Rennes comme pôle structurant de bassin de vie. Elle est également chef-lieu de canton. Elle assure ainsi une fonction de centralité et de polarité importante au service de son bassin de vie.

Châteaugiron a connu une variation importante de son taux annuel de population municipale au cours des différentes périodes, avec un taux toujours supérieur ou égale à 2,2 depuis plus de 30 ans.

Le développement et l'attractivité de Châteaugiron s'articule autour des enjeux suivants :

- construire une cohérence territoriale, en privilégiant le renforcement des spécificités urbaines et la mutualisation de l'usage des équipements ;
- accueillir les nouveaux habitants,
- Développer le renouvellement urbain et maîtriser le développement de la ville,
- Assurer la requalification du quartier de Sainte-Croix ;
- conforter le dynamisme commercial de proximité pour favoriser la vitalité locale et le lien social ;
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et l'image d'une ville structurée et dynamique ;
- conforter une politique équilibrée des déplacements,
- favoriser le développement d'un habitat économe en énergie.

6.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

6.2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicable et de valorisation du patrimoine

1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET de la Région Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020. Comportant des orientations stratégiques, 38 objectifs mais aussi des mesures à caractère réglementaire, ce document de planification transversal guidera l'action de la Région dans la mise en œuvre de ses politiques sectorielles.

Plus globalement, le Pays de Châteaugiron Communauté et les communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine inscriront leurs actions dans le cadre régional, en continuité de la Breizh Cop, du futur Contrat de Plan et pacte de gouvernance.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes

Le Pays de Châteaugiron Communauté et ses communes membres sont couvertes par le SCoT du Pays de Rennes, approuvé le 29 mai 2015. Ce document de planification stratégique fixe un cadre de développement à moyen et long terme pour les communes.

Les ambitions du SCoT du Pays de Rennes sont construites autour d'une armature urbaine, définissant les droits et devoirs de chaque commune en fonction de leurs rôles dans le maillage territorial.

Sur le Pays de Châteaugiron Communauté, la commune de Châteaugiron est identifiée en tant que pôle structurant de bassin de vie et la commune de Noyal-sur-Vilaine comme pôle d'appui de secteur.

3. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes

Châteaugiron :

Le PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), approuvé le 7/10/2019 ;

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR), approuvé le 07/10/2019.

Noyal-sur-Vilaine :

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), approuvé le 17/09/2018, mis à jour le 16/10/2019, en cours de modification simplifiée n°1 (devant être adoptée le 08/03/2021) ;

LE REGLEMENT DE VOIRIE, approuvé le 21/09/2020 ;

LE SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX USEES (zonage d'assainissement), approuvé le 14/12/2020 ;

LE SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES approuvé en 2012.

4. Le Programme Local de l'Habitat

Le Pays de Châteaugiron Communauté exerce la compétence Habitat à travers la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH). Intégrant aussi bien des objectifs qualitatifs que quantitatifs, cet outil dynamique d'aménagement du territoire traduit les volontés municipales de parcours résidentiels des ménages sur le territoire.

Le PLH 2018-2023 du Pays de Châteaugiron Communauté comporte cinq orientations :

- Encourager la construction de logements abordables sur tout son territoire,
- Mettre en œuvre une politique foncière économe en superficie et encourager le renouvellement urbain,

- Répondre aux besoins spécifiques,
- Des logements performants et économes en énergie,
- Renforcer le rôle de la Communauté de communes dans l'animation et le suivi du PLH.

Ces orientations ont été traduites en 18 actions au sein du Programme d'Actions du PLH. Parmi les actions retenues, le Pays de Châteaugiron Communauté prévoit notamment la mise en place d'un dispositif de type OPAH ou PIG pour le soutien aux travaux d'économies d'énergie et d'accessibilité du logement.

5. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Pays de Châteaugiron Communauté s'est doté d'un PCAET approuvé le 5 mars 2020. En matière d'énergie – climat, le diagnostic du territoire a mis en évidence 4 thématiques majeures sur le PCC :

- Habitat ;
- Mobilité ;
- Agriculture ;
- Production d'énergies renouvelables.

A partir de ce constat, 5 orientations ont été définies et traduites dans un programme comportant 17 actions. Ces actions font l'objet d'une fiche individuelle répertoriant les objectifs, le détail de l'action, la mise en œuvre, le coût, les indicateurs de suivi et la priorité. Les orientations retenues sont les suivantes :

- Orientation 1 : Intégrer les enjeux énergie-climat dans les documents d'urbanisme, d'habitat et de logement
- Orientation 2 : Accompagner le territoire vers la sobriété énergétique
- Orientation 3 : Accompagner le développement des énergies renouvelables
- Orientation 4 : Développer une politique de mobilité durable
- Orientation 5 : Adapter le territoire aux impacts de nos modes de vie et en atténuer les effets
- Orientation 6 : Mobiliser les acteurs du territoire.

6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Pays de Châteaugiron Communauté et ses communes membres font partie du SAGE Vilaine. Ce document élaboré à l'échelle du bassin versant est la traduction opérationnelle du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Le SAGE Vilaine porte des actions en faveur d'une gestion concertée et collective de l'eau, articulée autour des thématiques suivantes :

- Protection des milieux naturels ;
- Maintien de la qualité de l'eau ;
- Prévention des inondations ;
- Approvisionnement en eau potable.

6.2.2 Programmes et contrats territoriaux

Contrat de territoire 2017-2021

La 3^{ème} génération des contrats de territoire avec le Département s'est conclu par la signature du contrat avec le Pays de Châteaugiron Communauté le 19 décembre 2017 pour la période 2017-2021.

Ce contrat de territoire constitue un dispositif majeur en faveur des solidarités humaines et territoriales, contribuant aux besoins de financement pour les projets de développement, d'investissement et d'animation des communes et du Pays de Châteaugiron Communauté

Il est composé de trois types d'aides :

- Le volet 1 correspond aux engagements du Conseil départemental sur le territoire de la communauté dans le cadre de ses différentes programmations pluriannuelles (collèges, routes, action sociale, etc.). Sont également incluses dans ce volet, les subventions accordées par le Département au titre de ses politiques volontaristes comme la petite enfance, l'habitat, les actions éducatives et le développement culturel.
- Le volet 2 recense les opérations d'investissement qui peuvent être réalisées par une commune, une association, un syndicat de communes ou encore la communauté de communes ou d'agglomération.
- Le volet 3 répertorie les actions que le territoire propose au titre du fonctionnement.

6.2.3 Projets et opérations d'urbanisme

Châteaugiron :

- Requalification de la ZA de Sainte-Croix, nouveau quartier en continuité du centre-ville. Accompagnement des porteurs de projet par un bureau d'étude spécialisé dans les opérations de renouvellement urbain et de densification. Projet de pôle d'échange multimodal (proximité du centre-ville et des équipements scolaires). Densité de 45 logements/hectare, 25% de logements aidés.
- Projet de ZAC du Grand Launay sur 15 ans, démarrage prévisionnel des travaux de viabilisation en 2022, à terme 933 logements dont 40% de logements collectifs. Projet de renaturation et reméandrage du ruisseau du Saint-Médard pour favoriser la biodiversité et le fonctionnement naturel du cours d'eau.
- Requalification du site de l'ancienne déchèterie, la Croix Chevrel : projet de construction de 100 logements avec une densité minimum de 30 logements/hectare, étude à lancer en 2021.
- Opération de renouvellement urbain et construction de logements aidés rue des Primevères (proximité du centre-ville) : projet initial de 90 logements collectifs.
- Opérations de densification urbaine (OAP) : site de l'ancienne laiterie Bouquet (49 logements collectifs), rue de Foucybourde (14 lots individuels), Briqueterie.
- Lotissement du Bois de Lassy à Saint-Aubin du Pavail : 50 lots individuels.
- Densification à Saint-Aubin du Pavail : 20 lots individuels dont 1 lot de 6 logements groupés.
- ZAC de l'Yaigne à Ossé : tranche 3 de 50 lots individuels.
- Valorisation du patrimoine : investissements annuels pour le Château, le centre d'art situé dans l'ancienne chapelle.
- Travaux d'extension de la station de traitement des eaux usées du SISEM.
- Réalisation des pistes cyclables sécurisées dans le cadre du plan vélo (26 kilomètres déjà réalisés).

Noyal-sur-Vilaine :

- Développement en renouvellement urbain (densification) et aménagement du centre-ville en renouvellement urbain, par la réalisation d'une ZAC MULTISITES (6.5 ha).
- Poursuite de la modernisation de l'éclairage public avec réduction de la pollution lumineuse et des consommations énergétiques,
- Traitement thermique des bâtiments publics par le changement des menuiseries extérieures et l'isolation,
- Modernisation de la station d'épuration et du traitement des boues,
- Actualisation du plan de gestion des espaces verts,
- Requalification des espaces verts urbains conformément à l'étude correspondante,
- Gestion annuelle du programme « un arbre en ville » pour lutter contre les zones de chaleur en ville en raison du réchauffement climatique,
- Poursuite du schéma de mobilité douce dont la réalisation d'une voie verte depuis le Nord de l'agglomération (la Moinerie) jusqu'au centre-ville ; requalification et développement du pôle multimodal de la gare avec une réflexion plus globale sur le développement des différentes douces en concertation avec les Plans de Déplacements Urbains périphériques.
- Concertation avec les communes voisines pour l'aménagement de liaisons douces de transitions.

6.3 Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Le projet de territoire actuel du Pays de Châteaugiron Communauté s'achève au 31 décembre 2021. Des réflexions sont déjà engagées pour construire un nouveau projet de territoire répondant aux enjeux émergents sur le territoire et notamment les grands axes suivants :

- Accompagner les transitions
- Valoriser et accompagner un développement territorial équilibré
- Garantir une cohésion sociale

Ce nouveau projet de territoire 2022-2027 pourra s'appuyer sur des actions déjà engagées ou programmées en 2021 en faveur de la revitalisation du territoire.

A terme, les élus du Pays de Châteaugiron Communauté s'interrogeront sur le périmètre de l'ORT, en cohérence avec le CRTE, afin d'irriguer l'ensemble du territoire (ex : revitalisation des centres bourgs, dynamique des centralités, etc.).

A ce titre, les communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine portent à leur échelle une stratégie et des actions s'inscrivant dans le projet PVD :

⇒ **Détail Châteaugiron :**

- Maintien et développement des commerces en centre-ville
- Réaménagement de la place centrale (en cours)
- Préemption sur un logement situé dans le centre-ville, sur la place centrale, portage par l'établissement public foncier régional, transformation en commerce au rez de chaussée et logement social à l'étage.
- Projet de renouvellement urbain de la ZA de Sainte-Croix et de la Croix Chevrel.
- Opérations de densification urbaine
- Adaptation et rénovation des équipements publics à la dynamique démographique (pôle associatif de l'Orangerie, équipements sportifs de proximité...).
- Valorisation du patrimoine : château et centre d'art

- Développement des mobilités douces et des transports collectifs.

⇒ **Détail Noyal-sur-Vilaine :**

- Requalification du centre-ville : place d'Haigerloch, place Maurice Audrain, rue Alexis Geffrault et réalisation d'équipements publics (place de marché et halles).
- Requalification et mise aux normes des équipements sportifs (étude sur projet sportif local).
- Aménagement d'espaces verts en centre-ville pour un traitement paysager de la nature en ville,
- Aménagement du parc du chêne joli et de ses périphéries avec l'aménagement d'un accès à la Vilaine et la requalification du cours d'eau qui le traverse,
- Traitement des eaux pluviales urbaines par l'aménagement de zones de rétentions et la modernisation des réseaux d'évacuation conformément au schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales,
- Lutte contre les eaux parasites au niveau du réseau d'eaux usées par une réfection des canalisations, des enquêtes de branchements chez les particuliers et sur le domaine public,
- Accompagnement des particuliers pour la mise en conformité de leurs propriétés,

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, le Pays de Châteaugiron Communauté et les communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine souhaitent engager des réflexions communes sur le renforcement des centralités en travaillant sur les thématiques suivantes :

- La rénovation de l'habitat (mise en œuvre d'une OPAH) et le soutien au renouvellement urbain, notamment sur des opérations complexes (ZAC multi-sites à Noyal-sur-Vilaine et secteur Sainte-Croix à Châteaugiron) ;
- Les mobilités avec des projets de création et de restructuration de Pôles d'Echanges Multimodaux sur les deux communes ;
- Les équipements publics de proximité, qu'ils soient sportifs ou associatifs ;
- La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

6.4 Besoins en ingénierie estimés

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, le Pays de Châteaugiron Communauté souhaite engager à court terme une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH ou d'un PIG.

Ce dispositif aura vocation à couvrir les 5 communes du territoire afin de soutenir la rénovation du bâti ancien et favoriser l'accessibilité des logements.

ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Envoyé en préfecture le 23/03/2021
Reçu en préfecture le 23/03/2021
Affiché le 26 MARS 2021
ID : 035-200064483-20210315-2021_03_15_01-DE

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l'élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain

Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégies territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l'élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;

- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ; Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations*.

Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.

Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :

Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites villes de demain, est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe.

ANNEXE 2 : ANNUAIRE

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 15 mars 2021

N° 2021/03/15/02

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 28
Nombre de votants : 32

Date de convocation
9 mars 2021

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

<u>Présents :</u>	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude BELINE	Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS
Mme Marie AGEZ	M. Gilles SEILLIER	Mme Chrystelle HERNANDEZ	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	M. Vincent BOUTEMY	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER
Mme Séverine MAYEUX	M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE
M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	Mme Sabrina GALLARD	Mme Schirel LEMONNE
Mme Emeline HENON			

<u>Absents :</u>	Mme Claudine DESMET
Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL
M. Hervé DIOT	M. Patrick TASSART

Secrétaire de séance désigné : Monsieur Philippe LANGLOIS

Objet : Avenant au Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le financement d'un équipement public communal

Rapporteur : Monsieur Pascal GUISSSET

Par délibération en date du 10 février 2020, un Projet Urbain Partenarial a été conclu entre la ville et la SCCV la Laiterie.

Cette convention valant promesse de vente, a pour but d'encadrer techniquement et juridiquement le projet de collectif de la SCCV la Laiterie ainsi que le projet de parking de la ville, dans la mesure où ces 2 projets sont liés.

La convention prévoit donc :

- La vente à la commune d'un terrain d'environ 2 612m² au prix de 100 €/m²,
- L'engagement de la commune à réaliser des travaux selon un calendrier défini,
- L'engagement de la SCCV à participer au coût des travaux réalisés par la collectivité, au prorata des travaux bénéficiant pleinement à l'opération privée.

La SCCV La Laiterie n'ayant pas pu faire l'acquisition du terrain dans les délais initialement prévus, la promesse de vente à la commune ainsi que le calendrier des travaux définis à la convention sont aujourd'hui caducs. L'avenant en annexe de la présente délibération (annexe 1.2), portant sur le déroulement ainsi que le coût des travaux pris en charge par la SCCV La Laiterie, est nécessaire.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4,

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial approuvé par délibération municipale en date du 10 février 2020,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 24 février 2021,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- Approuve l'avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial tel qu'il a été présenté,
- Autorise Monsieur le Maire à signer le présent avenant et tous documents s'y rapportant.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT



PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE ET AVENANT A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU 18 FEVRIER 2020

Entre :

La Commune de CHATEAUGIRON, Hôtel de Ville, 35410 CHATEAUGIRON, représentée par Monsieur Yves RENAULT, son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération en date du 15 mars 2021

et :

La Société LA LAITERIE, S.C.C.V. au capital de 1 000 €, immatriculée au R.C.S. de RENNES sous le numéro 879 991 677, dont le siège social est sis 29 quai Chateaubriand, CS 21224, 35012 RENNES, représentée par son Gérant, domicilié de droit audit siège

EXPOSE PREALABLE

La SCCV LA LAITERIE était indirectement - *via* Monsieur DAVID, membre associé de la SCCV - bénéficiaire de promesses de vente consenties par les actuels propriétaires des parcelles cadastrées section AB n°347p, 349, 350p, 351, 352, 365, 601p, 760 et 761.

Sur cette emprise, elle projetait de réaliser une maison d'habitation ainsi qu'un immeuble collectif de 46 logements déployant une surface de plancher d'environ 3 000 m².

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHATEAUGIRON grève une partie de cette emprise foncière d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parc de stationnement d'environ 80 places.

Compte tenu de l'imbrication de ces projets, les parties se sont rencontrées afin de rechercher des solutions permettant de les concilier sur le plan technique et juridique.

C'est ainsi qu'a été conclue, le 18 février 2020, une convention de projet urbain partenarial valant promesse synallagmatique de vente.

Consécutivement à la régularisation de cette convention :

- la SCCV LA LAITERIE a obtenu, le 12 juin 2020, un permis de construire portant sur l'édification, sur un tènement d'une superficie de 6536 m² composé des parcelles cadastrées section AB n°349, 351, 352, 365, 760, 761, 347p, 601p et 350p et sis 10 avenue Pierre Le Treut :
 - * de deux immeubles collectifs d'habitation comprenant au total 58 logements
 - * d'une maison d'habitation individuelledéveloppant une surface de plancher de 3982 m² et impliquant la démolition d'une maison d'habitation individuelle existante
- ladite autorisation a acquis un caractère définitif le 8 décembre 2020, faute de saisine du Tribunal administratif de RENNES
- le 28 octobre 2020, les actuels propriétaires des parcelles d'assiette du projet ont conclu avec la SCCV LA LAITERIE des promesses synallagmatiques de vente par acte authentique.

Par conséquent, les parties constatent que :

- les deux premières conditions suspensives fixées à l'article 1^{er} de la convention du 18 février 2020 n'ont pas été réalisées aux dates prévues
- la promesse synallagmatique de vente prévue à cet article est caduque.

Elles entendent néanmoins poursuivre leur relation et renouveler leurs engagements dans les conditions qui suivent.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1

Pour permettre à la commune de réaliser son projet de parc public de stationnement, la SCCV promet de céder à la Commune de CHATEAUGIRON une emprise d'une contenance approximative de 2 612,70 m² telle que délimitée sur le plan visé en annexe 1 à la convention du 18 février 2020.

En retour, la Commune de CHATEAUGIRON promet d'acquérir ladite emprise.

La présente promesse est consentie aux conditions suspensives suivantes :

- que les actuels propriétaires réitèrent par acte authentique les promesses de vente actuellement consenties au bénéfice de la SCCV, avant le 30 juin 2021
- qu'un acte authentique constate la réalisation de la vente avant, entre la SCCV LA LAITERIE et la ville de CHATEAUGIRON, le 30 juin 2021.

Compte tenu de la condition suspensive qui précède et du fait que les parties entendent expressément ériger la conclusion d'un acte authentique en condition de formation de la vente, la présente promesse ne vaut pas vente, par dérogation à l'article 1589 du Code civil.

Le prix de cession sera arrêté sur une base de 100 € / m², net vendeur étant toutefois précisé que le prix exact de la vente sera réduit pour tenir compte de l'article 5 de la convention du 18 février 2020, tel qu'amendé par l'article 3 des présentes.

Article 2

L'article 3 de la convention du 18 février 2020 est modifié comme suit :

La Commune de CHATEAUGIRON s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 2 dans les conditions suivantes :

- *s'agissant de la voirie :*
 - * *la voirie provisoire devra permettre d'assurer la desserte de la maison individuelle du projet de la SCCV depuis l'extrémité Nord de la parcelle, quitte à ce que le revêtement définitif ne soit mis en œuvre qu'ultérieurement*
 - * *la voirie provisoire permettant la desserte des deux immeubles collectifs du projet de la SCCV devra être réalisée conjointement aux travaux de terrassement et élévations du sous-sol des immeubles collectifs et devra permettre d'assurer leur desserte depuis les extrémités Nord et Sud de la parcelle, quitte à ce que le revêtement définitif ne soit mise en œuvre qu'ultérieurement*
 - * *la voirie définitive devra être achevée au plus tard un mois avant la livraison des premiers logements des immeubles collectifs, sous réserve du caractère définitif du permis d'aménager qui sera sollicité par la Commune de CHATEAUGIRON pour la réalisation de son projet de parc de stationnement*
- *le réseau de collecte des eaux pluviales pourra être réalisé en deux phases :*
 - * *la desserte de la maison individuelle qui sera réalisée par la SCCV pourra être réalisée conjointement aux travaux de raccordement en eaux usées qui seront réalisés par la SCCV et devra être achevée, au plus tard, un mois avant la livraison de ladite maison individuelle*
 - * *la desserte des immeubles collectifs qui seront réalisés par la SCCV devra être achevée au plus tard trois mois avant la livraison des premiers logements collectifs*

- le réseau d'éclairage public pourra être réalisé en deux phases :

* la desserte de la maison individuelle qui sera réalisée par la SCCV devra être achevée, au plus tard, un mois avant la livraison de ladite maison individuelle

* la desserte des immeubles collectifs qui seront réalisés par la SCCV devra être achevée au plus tard un mois avant la livraison des premiers logements collectifs.

Article 3

L'article 5 de la convention du 18 février 2020 est modifié comme suit :

La SCCV s'engage à participer au coût de réalisation des équipements publics décrits à l'article 2, correspondant à la fraction permettant de répondre aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SCCV de la manière suivante :

- travaux :

* voirie (hors emplacement de stationnement) : 35 500,00 € TTC

* réseau de collecte des eaux pluviales : 15 000,00 € TTC

* modification des bornes d'apport volontaire : 9 000,00 € TTC

- autres coûts (maîtrise d'œuvre, frais divers, frais financiers éventuels, etc.) : 1 500,00 € TTC.

Le montant de la participation de la SCCV LA LAITERIE est ainsi fixé à la somme de 69 000,00 € TTC.

Cette somme sera indirectement libérée par l'application d'un abattement sur le prix de cession stipulé à l'article 1^{er} des présentes, telles que renouvelées par la convention du XX/XX/XXXX (date de signature par la Commune).

La Commune de CHATEAUGIRON fera donc son affaire de la répartition du produit de cette participation entre les différents maîtres d'ouvrages appelés à assurer l'exécution des travaux désignés à l'article 2.

Article 4

Les autres dispositions de la convention du 18 février 2020 demeurent inchangées.

Fait à CHATEAUGIRON, le
En 2 exemplaires originaux.

Pour la Commune de CHATEAUGIRON
Monsieur Yves RENAULT
Maire

Pour la SCCV LA LAITERIE
Monsieur Richard ROBLOT
Président de la Société PROMO OUEST
IMMOBILIER, Gérante