



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

N° 2021/03/15/03

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

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

Secrétaire de séance désigné : Monsieur Philippe LANGLOIS

Objet : Convention d'occupation du domaine public pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de la salle de la Gironde

Rapporteur : Monsieur Denis GATEL

La ville de Châteaugiron a prévu l'extension de la salle des sports de la Gironde située place de la gironde à Châteaugiron. Cette extension, d'environ 1050m², accueillera une salle de gymnastique, une structure artificielle d'escalade de type « bloc » de niveau régional, 4 vestiaires, un hall d'accueil, des sanitaires et des locaux techniques. La toiture de la salle de gymnastique, d'une surface d'environ 550m², est orientée Sud et pourrait accueillir une centrale photovoltaïque.

Parallèlement, le SDE35, Rennes Métropole et le Conseil Départemental d'Ille Et Vilaine ont créé la Société d'Economie Mixte Local (SEML) Energ'iv permettant d'investir localement dans le développement, l'installation et l'exploitation de système de production d'Energies renouvelables. Plus globalement, les objectifs de la SEML sont de :

- Massifier le développement des projets d'énergies renouvelables, en s'impliquant techniquement et financièrement dès la phase d'amorçage
- Favoriser l'acceptation des projets en intégrant systématiquement une démarche de concertation le plus en amont possible, et en favorisant l'investissement citoyen dès que les projets le permettent
- Permettre aux communes, aux EPCI et aux citoyens d'être acteurs de la transition énergétique de leur territoire en s'appuyant sur un acteur de confiance.

La ville de Châteaugiron a été sollicitée par Energ'iv pour l'occupation du domaine public en vue de l'installation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de la salle de la Gironde. La production de la centrale a pour but d'être injectée sur le réseau public.

Pour permettre l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le bâtiment, la ville doit autoriser l'occupation du domaine public. Cette autorisation d'occupation du domaine public pourra prendre la forme d'une convention d'occupation du domaine public.

L'article L.2122-1-4 du CG3P prévoit que « n'est pas dispensée de publicité, la délivrance de titres d'occupation du domaine public, qui intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, c'est à dire d'une demande ou d'une proposition émanant d'un candidat, ou d'une initiative privée. Dans ce cas, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente. »

Afin de satisfaire à l'obligation prévue par le CG3P de « s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente », un avis de publicité suite à la manifestation d'intérêt spontanée d'Energ'IV a été diffusé sur le journal d'annonces légales Médialex (Ouest-France 35) du 30 octobre 2020 ainsi que sur la plate-forme régionale de dématérialisation Mégalis, du 30 octobre 2020 au 27 novembre 2020 inclus.

Seule Energ'IV a manifesté son intérêt pour ce projet, selon la proposition suivante (Annexes 1.3, 2.3, 3.3, 4.3) :

- Energ'IV envisage l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture d'une puissance de 87 kWc.
- Energ'IV sera le maître d'ouvrage de la centrale photovoltaïque ainsi que son exploitant sur la durée de la convention d'occupation temporaire. Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale seront à la charge d'Energ'IV.
- La convention d'occupation temporaire sera conclue pour une durée de 20 ans à compter de la mise en service de la centrale. A la fin de la convention, la ville de Châteaugiron aura le choix du devenir de l'installation : soit récupérer l'ensemble de l'équipement par la voie de l'accession, soit demander à la société bénéficiaire de déposer la centrale et remettre en état, soit négocier avec la société bénéficiaire une prorogation de la convention faisant l'objet des présentes.
- En contrepartie de la mise à disposition, Energ'IV s'engage à payer une redevance d'un montant de 250€/an. La redevance annuelle a été calculée en fonction de l'économie prévisionnelle du projet, avec plusieurs hypothèses conservatrices. La redevance pourra être réévaluée à la hausse après la mise en service de la centrale en fonction de l'économie réelle du projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5214-16,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2122-1-1 et L.2122-1-4,

Vu la procédure de publicité réalisée du 30 octobre 2020 au 27 novembre 2020 inclus, suite à une manifestation d'intérêt spontanée relative à l'occupation du domaine public en vue de l'installation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque,

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

- prend acte de la procédure de publicité préalable réalisée du 30 octobre 2020 au 27 novembre 2020 inclus, à la suite de la manifestation d'intérêt spontanée exprimée par Energ'IV,
- autorise le Maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation et l'exploitation en vente totale d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de la salle de la Gironde à Châteaugiron avec Energ'IV, dans les conditions présentées ci-dessus,
- valide le principe de la redevance présentée dans l'offre de Energ'IV,
- autorise le Maire à exécuter cette décision, à signer tous documents s'y rapportant et à y apporter le cas échéant toute modification mineure.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE L'INSTALLATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR TOITURE SALLE DE LA GIRONDE 35410 CHATEAUGIRON

ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S

La société anonyme d'économie mixte locale Energ'iv au capital de six millions d'euros (6.000.000€), dont le siège social est situé Village des collectivités - 1 avenue de Tizé – 35236 THORIGNE-FOUILLARD, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 843 735 572, et représentée par Didier NOUYOU en sa qualité de Président Directeur Général.

Ci-après désignée le « Titulaire »
D'UNE PART,

ET

La commune de Châteaugiron, ayant son siège situé le Château 35410 CHATEAUGIRON, représenté par Monsieur Yves RENAULT, en sa qualité de Maire, dûment habilité par la délibération n°2020/05/25/02 en date du 25/05/2020.

Ci-après désignée le « Propriétaire »
D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de la convention

Le Propriétaire décide de mettre à la disposition du Titulaire les installations décrites ci-dessous, afin qu'il y installe un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et qu'il commercialise l'électricité ainsi produite.

Le Propriétaire met à la disposition du Titulaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, la toiture du bâtiment suivant :

Intitulé : salle de la Gironde

Adresse : Place de la Gironde 35410 Châteaugiron

Surface de la toiture utilisée pour l'installation des panneaux photovoltaïques 550 m²

Cf. plan de situation figurant en **annexe 1** de la présente convention.

Le Titulaire utilisera le bâtiment indiqué ci-avant pour la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

Le Titulaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

Le Titulaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie du bâtiment dont la toiture est mise à disposition sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux de construction ou d'entretien.

Le Titulaire s'engage en toute hypothèse à prendre toute disposition afin de perturber le moins possible les agents et/ou usagers du bâtiment.

Le Titulaire est responsable de la construction, de l'exploitation et du fonctionnement de la centrale photovoltaïque.

Article 2 – Description de l'équipement

La centrale photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur la toiture du bâtiment. La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'équipement et les principaux équipements installés figureront en **annexe 2** de la présente convention.

Article 3 – Date de prise d'effet

La présente convention prendra effet à compter de la date de signature des deux parties.

Article 4 – Durée de la convention

La présente convention prendra fin 20 ans à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque avec ENEDIS. La date de mise en service sera justifiée par le titulaire et incluse dans le contrat par la mise à jour de l'annexe 3.

Article 5 – Maîtrise d'ouvrage de l'équipement

Il est expressément entendu que le Titulaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'immeuble dans le cadre de la réalisation de la centrale photovoltaïque.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Titulaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

Le Titulaire veille à son insertion dans le paysage et le site, notamment par un traitement approprié des toitures.

Le Titulaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'équipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'équipement, un représentant du Propriétaire pourra participer aux réunions de chantier.

Article 6 – Réalisation des travaux par le Titulaire

Le Titulaire assure la réalisation des travaux inhérents à la réalisation de l'équipement décrit en article 2 de la présente convention.

Le Propriétaire sera informé par courrier au moins 15 jours calendaires avant le début de la réalisation des travaux. Le Titulaire devra informer le Propriétaire en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux. Toute modification majeure de l'équipement devra recevoir l'accord préalable du Propriétaire.

En aucun cas le Propriétaire ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait du Titulaire ou la conséquence de ses activités.

Article 7 – Obligations du Titulaire

Dans le cadre de l'installation de la centrale photovoltaïque, le Titulaire s'engage à assurer la réalisation des travaux inhérents à la réalisation de l'équipement décrit en article 2 de la présente convention.

Dans le cadre de l'exploitation de la centrale photovoltaïque, le Titulaire s'engage à :

- Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- Aviser le Propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le bâtiment supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de l'équipement susceptible de porter atteinte au bâtiment ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de le Propriétaire.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que le Propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du bâtiment.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au bâtiment dont la toiture est mise à disposition notamment celle applicable aux établissements recevant du public.
- Faire son affaire de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Article 8 – Exécution de la maintenance par le Titulaire

Le Titulaire doit informer le Propriétaire des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Le Propriétaire et son représentant devront être prévenus au moins cinq (5) jours calendaires avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail ou par fax. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, le Titulaire s'engage à adresser un mail ou un au propriétaire pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le Titulaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le bâtiment soit enlevé.

Article 9 – Interventions du Propriétaire

Le Propriétaire peut apporter au toit du bâtiment toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que le Titulaire puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, le Propriétaire informera un (1) mois à l'avance le Titulaire par courrier, de la nature des modifications apportées au bâtiment et de leur durée.

Le Propriétaire et le Titulaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'équipement.

Dès lors que l'intervention du Propriétaire aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'équipement pendant une durée supérieure à cinq (5) jours calendaires, le Propriétaire devra s'acquitter auprès du Titulaire d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Indemnité (en €) = Nombre de jours calendaires de nuisance x Production électrique journalière moyenne pour le mois concerné (en kWh) x Tarif d'achat en vigueur (en €/kWh)

Le Propriétaire s'engage à ne pas installer, sur le toit ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, le Propriétaire devait intervenir sur son bâtiment, le Propriétaire prendrait contact avec le Titulaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

Article 10 – Droits et obligations du Titulaire

Le droit consenti au Titulaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, n'est pas constitutif de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Article 11 – Responsabilités et assurances

Dès la signature de la convention, le Titulaire est responsable de la réalisation et de l'exploitation de l'équipement dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Le Titulaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir de la réalisation, du fonctionnement et de l'exploitation de l'équipement.

Le Titulaire devra contracter les assurances qu'il jugera nécessaire.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Le Titulaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que le Propriétaire ne soit pas recherché pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

Le Titulaire communiquera au Propriétaire la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Etant donné que la centrale est posée sur un bâtiment communal, des clauses de renonciation à recours réciproque *étendue aux assureurs* respectifs doivent être prévues dans les contrats d'assurances du Propriétaire et du Titulaire.

Le Propriétaire pourra, à toute époque, exiger du Titulaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité du Propriétaire pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Article 12 – Impôts

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'équipement et à son exploitation, sont à la charge du Titulaire.

Article 13 – Redevance d'occupation

Conformément à l'article L 2125-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, la redevance d'occupation est exigible **annuellement** à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque avec ENEDIS **et par avance**.

Le montant de la redevance annuelle sera déterminé à partir du plan de financement à la mise en service pour permettre un TRI sur fond propre à Energ'iv de 6%, le montant de la redevance figure dans le plan de financement rubrique « location toiture » (annexe 4).

Le plan de financement réalisé en avant-projet permettrait une redevance minimum de 250€/an, tel que présenté dans le plan de financement préliminaire (annexe 4).

Le montant définitif de la redevance d'occupation temporaire sera recalculé, par la mise à jour du plan de financement (annexe 4) par avenant, une fois les hypothèses économiques levées : le marché PV attribué, la proposition technique et financière ENEDIS reçu, et l'accord de financement obtenu par Energ'iv avec le taux d'emprunt déterminé.

Le premier loyer sera versé à la mise en service. Le montant du premier loyer sera calculé au prorata du loyer annuel selon la formule ci-dessous :

LOYER ANNEE 1 = LOYER ANNUEL x nombre de mois restant dans l'année / 12.

Le loyer des années 2 à 19 sera versé le premier semestre de l'année en cours.

Le loyer de l'année 20 sera calculé au prorata du loyer annuel selon la formule ci-dessous :

LOYER ANNEE 1 = LOYER ANNUEL x nombre de mois avant fin du contrat / 12.

Le règlement interviendra par mandat administratif.

Le Titulaire se libérera des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à la Trésorerie dont dépend la Commune après émission d'un titre de recette.

Établissement	Banque	Numéro de compte	Clé	Guichet
TRESORERIE DE CHATEAUGIRON	BANQUE DE FRANCE	D35400000000	68	BDFEFRPPCCT

Article 14 – Résiliation

14.1 Motif d'intérêt général

La Commune ou le Titulaire peuvent, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier la présente convention dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification.

En cas de résiliation par le Propriétaire, le Titulaire sera indemnisé du préjudice né de l'éviction anticipée.

En pareille hypothèse, le Propriétaire et le Titulaire se rapprocheront pour déterminer à l'amiable le montant de l'indemnité à verser.

L'indemnité prendra en compte de la part non amortie des ouvrages au jour de la résiliation et la perte d'exploitation correspondante.

A défaut d'accord amiable, il sera fait application de l'article 19 de la présente convention. En cas de résiliation par le Titulaire, aucune indemnité ne sera due au Propriétaire.

14.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par le Propriétaire en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de fraude ou de malversation,
 - en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure,
 - en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment,
 - si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.
- L'inexécution s'entend du non-respect :
- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
 - juridique des obligations qui incombent au bénéficiaire.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Titulaire.

Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 16 de la présente convention.

14.3 Autres motifs de résiliation

A la demande du Titulaire, le Propriétaire s'engage à résilier la convention dans l'hypothèse où l'une des quatre conditions ci-dessous venait à se réaliser, à savoir :

- une diminution du prix de rachat de l'électricité rendant l'exploitation de la centrale photovoltaïque non rentable,
- un coût d'investissement de la centrale trop élevé rendant l'exploitation de la centrale photovoltaïque non rentable,
- le refus de raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau par ENEDIS, ou un coût de raccordement de la centrale trop élevé rendant l'exploitation de la centrale photovoltaïque non rentable,
- le refus de la part d'un organisme dans le cadre de la procédure administrative préalable,

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des deux premières conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

S'agissant de la troisième condition, la résiliation n'interviendra qu'après fourniture par le Titulaire d'une copie du dossier déposé auprès d'ENEDIS.

Article 15 – Exécution d'office

Dans le cas où le Titulaire ne pourvoit pas à l'entretien de l'équipement, le Propriétaire pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de l'équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée au Titulaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par le Propriétaire.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de l'équipement est supporté par le Titulaire.

Article 16 – Cession

La convention n'étant pas constitutive de droits réels, le Titulaire ne pourra pas procéder à une cession de la convention.

Article 17 – Devenir de l'équipement en fin de convention

A l'expiration de la présente convention, le Propriétaire aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble de l'Equipement, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par la société bénéficiaire, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. Le propriétaire pourra ainsi librement disposer de l'Equipement pour en assurer ou faire assurer son exploitation.
- Soit, demander au titulaire de déposer la centrale et remettre en état la toiture,
- Soit, négocier avec au titulaire une prorogation de la convention

Article 18 – Modification – tolérance – indivisibilité

Toute modification de la présente convention ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le Propriétaire et le Titulaire restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

Article 19 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le Titulaire fait élection de domicile en son siège et le Propriétaire fait élection de domicile en sa Mairie.

Article 20 – Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends relatifs à la présente convention préalablement à toute action contentieuse. Cette recherche de règlement devra être entreprise à l'initiative de la partie la plus diligente qui notifiera le désaccord par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les litiges qui n'auraient pas été résolus de cette manière seront portés devant le Tribunal Administratif de Rennes – 3, Contour de la Motte – 35 000 Rennes.

Article 21 – Annexes

La présente convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Plan de situation
- Puissance installée, production d'énergie et liste des principaux équipements
- Date de mise en service
- Plan de financement sur 20 ans et montant de la redevance

Les annexes seront transmises et jointes à la présente convention dès leur réception par le Titulaire.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Rennes, le _____

Pour le Energ'iv,
Le Président Directeur Général,

Pour le Propriétaire,
Le Maire,

Yves RENAULT

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_03-DE

Nom du projet **Chateaugirons SDS**
date 30/12/2019

Système et production

Puissance crête	87 kWc	
Puissance onduleur	80 kVA	
Productible (année 1)	1073 kWh/kWc	
perte de puissance	0,50% /an	
taux de disponibilité	100% /an	déjà inclus dans la simulation production

Indicateur économique

TRI calculer avec données projets	6,0%
DSCR moyen calculer avec données projets	141%
DSCR minimum avec données projets	134%

Investissement

		€	€/Wc
Centrale PV clé en main	75 000	€	0,86
	-	€	-
	-	€	-
	-	€	-
	-	€	-
Raccordement réseau	20 000	€	0,23
Redevance à la mise en service		€	-
Ouverture Et. secondaire	112	€	0,00
Aléas	3 750	€	0,04
TOTAL	98 862	€	1,14

Fais de maintenance et d'exploitation

Télésurveillance, contrôle, intervention	928	€
Nettoyage (1x par an)	216	€
Assurance RC, TR et PE	500	€
Provision pour onduleurs	4 000	€/20ans
Location toiture	250	€
Compteur EDF (TURPE)	615	€
Frais de gestion, comptable, juridique	100	€

Emprunt bancaire

fond propre	20%	19 772
Emprunt	80%	79 090
durée	20 ans	
Taux fixe (TEG)	2,00%	

Fiscalité

impôt sur la société	Taux Normal
I.F.E.R	0
C.F.E	0 €
C.V.A.E.	0
inflation	1,50%

Chiffre d'affaire

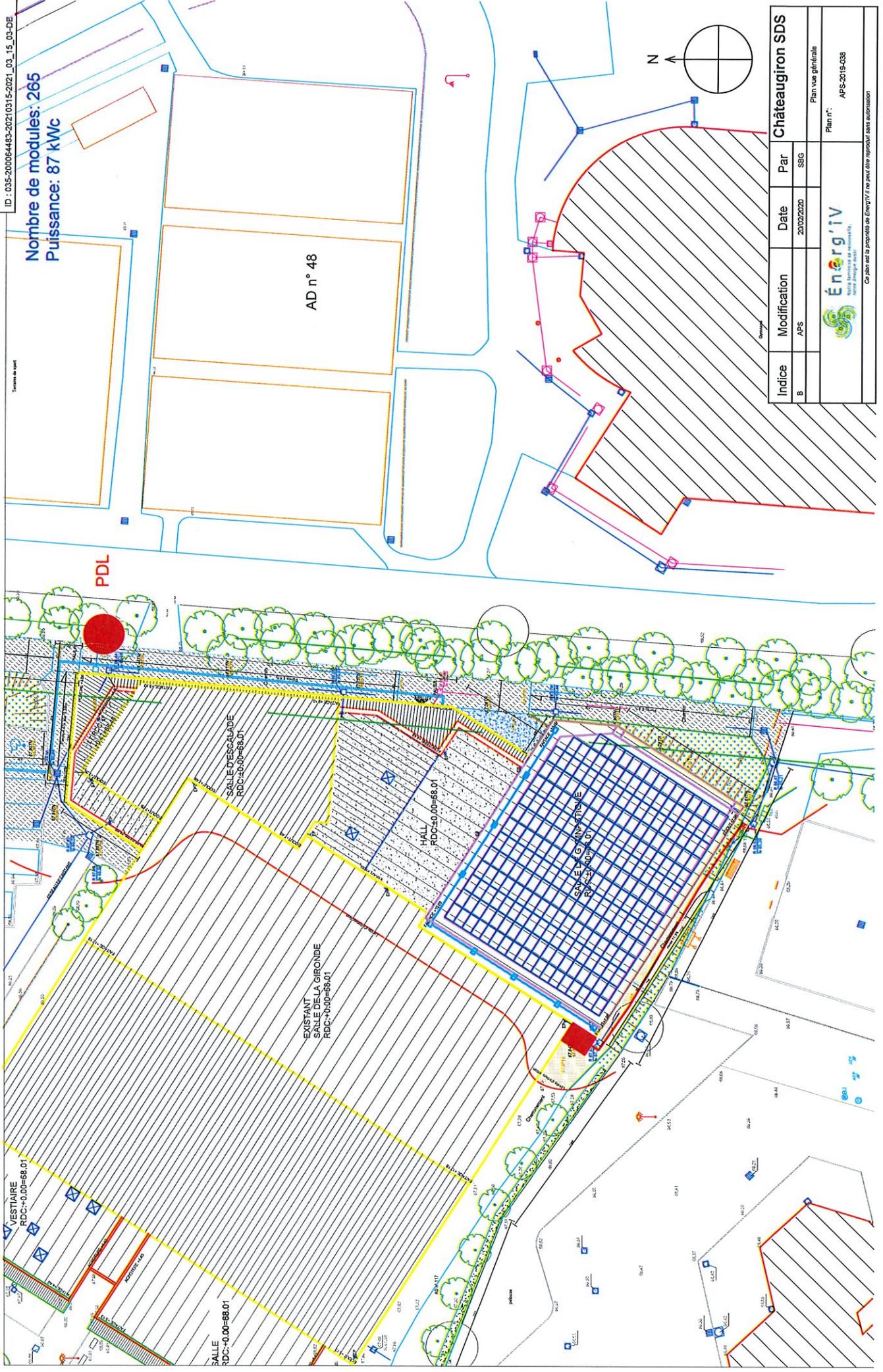
Tarif injection réseau	0,105 €/kWh
inflation tarif d'achat	0,50% /an

TRI cible

TRI min	6%
---------	----

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_03-DE

Nombre de modules: 265
 Puissance: 87 kWc



Châteaugiron SDS			
Index	Modification	Date	Par
B	APS	20/02/2020	SBG
Plan via générale			
Plan n°:			APS-2019-038





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

N° 2021/03/15/04

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 VETTER
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 : Lotissement le bois de Lassy (Saint-Aubin du Pavail) – Convention de transfert des espaces et équipements communs dans le domaine public

Rapporteur : Madame Laëtitia MIRALLES

Un permis d'aménager portant sur l'aménagement d'un lotissement de 50 lots en extension à l'Est de Saint-Aubin du Pavail a été autorisé en date du 15/05/2020.

Un permis d'aménager modificatif, déposé le 11/12/2020, prévoit l'établissement d'une convention de transfert des espaces et équipements communs dans le domaine public communal entre la commune et l'aménageur. Cette convention définit les modalités du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la Commune.

Il s'agit des équipements de voirie (axe principal permettant à terme la desserte des terrains situés au sud et en dehors du lotissement - voirie secondaire en sens unique desservant la partie Est du lotissement, trois voies secondaires aménagées en zones de rencontre en impasse pour desservir la partie Ouest, d'un parking aérien au niveau de l'entrée Nord, de trois placettes, d'un cheminement doux en bordure Sud du lotissement, d'un bassin de rétention des eaux pluviales au Nord-Est du lotissement, d'espaces verts, des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales, système de collecte des ordures ménagères, du réseau d'éclairage public, de défense incendie, de la signalétique et du mobilier urbain (plaque de rue, panneau de signalisation routière,...); les autres réseaux (eau potable, électricité, gaz, téléphone, fibre optique) sont de la responsabilité des concessionnaires.

La convention en annexe de la présente délibération (annexe 1.4), fait état des engagements techniques et financiers de chacune des parties.

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 les dispositions de cette convention,
- accepte le transfert des espaces et équipements communs sus exposés du lotissement « Le Bois de Lassy » et leur classement dans le domaine public communal,
- autorise M. le Maire à signer la convention et tous documents s'y rapportant.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT



Société d'Aménagement et de
Développement d'Ille et Vilaine



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



Commune de Châteaugiron
Lotissement « Le Bois de Lassy »
**Convention de rétrocession relative à la voirie
et aux espaces communs**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

D'UNE PART

La commune de Châteaugiron dont le siège social est situé Hôtel de Ville, boulevard du Château à CHATEAUGIRON (35410), représenté par Monsieur Yves RENAULT, Maire de la commune de Châteaugiron, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2020, et ci- après dénommé la commune,

ET D'AUTRE PART

La Société dénommée "**SADIV**", Société Anonyme d'Économie Mixte Locale au capital de 5.000.000,00€, ayant son siège social à SAINT-GREGOIRE Cedex (35768), Immeuble « Le pentagone 1 », 6 rue de Belle-île – CS 96839, identifiée au SIREN sous le Numéro 445 042 625 00043 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Régie par les articles L.1521-1 à L.1521-3 du Code général des collectivités territoriales, codifiant la Loi N°83-597 du 07 Juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, modifiés par la loi N°2002-1 du 02 Janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixtes locales. Constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aux termes de ses statuts sous signatures privés en date à RENNES, du 6 janvier 2003.

La société dénommée "**SADIV**" est représentée par Monsieur Patrice TOLLEC, Directeur Général de la SADIV, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par procès-verbal du Conseil d'Administration du 3 mars 2020.

Ci-après dénommé « Le Maître d'Ouvrage »

Table des matières

Préambule	3
Article 1 - Définitions générales et objet de la convention	4
Article 2 - Responsabilités.....	4
Article 3 - Propriété et exploitation des réseaux	4
Article 4 - Durée de la convention	4
Article 5 - Validation du projet	4
Article 6 - Engagements de la commune de Chateaugiron vis-à-vis du lotisseur.....	65
Article 7 - Contrôle	7
Article 8 - Réception.....	7
Article 9 - Procédure de classement.....	8
Article 10 - Rétrocession	8
Article 11 - Mise en service anticipé.....	98
Article 12 - Conséquence sur le permis d'aménager	9
Article 13 - Contestations	9
Article 14 - Modifications	9
Article 15 - Changement de statut.....	9
Article 16 - Résiliation	9
Article 17 - Élection de domicile	109
Article 18 - Caractère exécutoire.....	10
Liste des annexes	11
ANNEXE 1	12
ANNEXE 2	13

Il a été convenu ce qui suit.

Préambule

Cette convention concerne l'opération dénommée : Lotissement « Le Bois de LASSY » prévoyant la réalisation de 50 lots libres sur la commune déléguée de Saint-Aubin du Pavail – 35410 CHATEAUGIRON.

A cet effet, il a été déposé en Mairie de CHATEAUGIRON un dossier de demande de permis d'aménager enregistré sous le numéro PA n° 03506920001 et dont l'arrêté l'autorisant a été délivré le 15 mai 2020.

Ce projet porte sur la parcelle cadastrée section n° ZK138, représentant une superficie de 27 005 m².

Ce projet prévoit :

Les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie principale axe Nord-Sud (dont trottoirs) permettant à terme la desserte des terrains situés au sud et en dehors du lotissement.
- Voirie secondaire, en sens unique, desservant la partie Est du lotissement.
- Trois voies secondaires, aménagées en zones de rencontre, en impasse pour desservir la partie Ouest.
- Un parking aérien au niveau de l'entrée Nord.
- Trois placettes.
- Un cheminement doux en bordure Sud du lotissement.
- Un bassin de rétention des eaux pluviales au Nord-Est du lotissement.
- Espaces verts du lotissement.

Les réseaux suivants :

- Eau potable.
- Assainissement des eaux pluviales et création du bassin de rétention.
- Cuve enterrée pour la défense incendie.
- Assainissement des eaux usées et création d'un poste de refoulement.
- Réseau de télécommunication (génie civil).
- Réseau d'éclairage public.
- Réseau de desserte électricité basse tension (Enedis).
- Fosses pour conteneurs enterrés.

Ces équipements sont décrits plus amplement dans les programmes et les plans des travaux de la demande de permis d'aménager ainsi que les phases études (AVP, PRO et DCE) transmis par le maître d'ouvrage et dont la commune en a eu parfaitement connaissance

Le Maître d'Ouvrage ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la Commune est disposée à accueillir favorablement cette demande, sans charge pour elle, à la condition que le Maître d'Ouvrage lui apporte la preuve de la bonne réalisation des études et des travaux.

Ainsi, pendant toute la durée de cette convention dont le terme est prévu le jour de la rétrocession effective, le maître d'ouvrage est et reste propriétaire et gestionnaire (y compris exploitation) de ces installations.

Au terme de la convention, le maître d'ouvrage rétrocédera gratuitement et en pleine propriété la voirie et ses dépendances ainsi que les espaces verts à la commune.

Article 1 - Définitions générales et objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités à satisfaire par le Maître d'Ouvrage pour permettre à la Commune de juger la qualité et la bonne exécution des travaux relatifs aux équipements communs au lotissement qui sont énumérés dans l'exposé ci-dessus et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la Commune.

Article 2 - Responsabilités

Les parties à la présente convention font leur affaire des conséquences pécuniaires des accidents corporels ou des dommages matériels de tout ordre qui pourraient être causés du fait ou à l'occasion des travaux dont elles auront respectivement la responsabilité, que ceux-ci soient effectués par leur personnel ou par les entreprises travaillant pour leur compte.

Toute extension ou modification substantielle des installations donnera lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Article 3 - Propriété et exploitation des réseaux

Les installations restent la propriété du maître d'ouvrage durant la convention, et ce jusqu'à la rétrocession effective des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances, à la commune, à réception par le maître d'ouvrage du Procès-Verbal de rétrocession signé par le Représentant de la Collectivité.

Article 4 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de notification à l'ensemble des contractants.

Il est conclu jusqu'à l'accusé de réception de l'acte de cession des équipements à la commune, contresignés par l'ensemble des contractants.

Article 5 - Validation du projet

Dans la phase étude

- Il ne s'agit pas pour la Commune de se substituer au Maître d'Ouvrage ou au Maître d'Œuvre en titre, ni de participer à l'ensemble de leurs débats.
- Il appartient au Maître d'Ouvrage de déployer les moyens nécessaires à ce que la Commune puisse se prononcer, en amont de la passation des marchés, sur le descriptif du programme des travaux en faisant part, au besoin, de ses exigences par écrit, puis juger de la bonne exécution des travaux.
- La commune a eu connaissance et a validé les phases suivantes :
 - Avant-Projet détaillé (AVP) : réunion du 27 novembre 2019 ; transmission de ses remarques le 06 décembre 2019 et le 07 janvier 2020.
 - Projet (PRO) : réunion du 27 février 2020 et du 02 juillet 2020 ; transmission de ses remarques le 02 juillet et 04 août 2020.

En amont de leur réalisation

- Le Maître d'Ouvrage a informé la commune du lancement de la consultation par courrier du 24 juillet 2020 et de la date de la commission d'appel d'offres par mail du 21 octobre 2020.
- Le Maître d'Ouvrage a transmis, par mail du 21 octobre 2020, le dossier de consultation des entreprises (DCE) reprenant les éléments du dossier Projet (PRO) à la commune.

- Le moment venu, il adressera à la Commune la liste des entreprises retenues et leurs missions.
- Le maître d'ouvrage communiquera à la Commune, suite à la signature des marchés, copie de l'ensemble des pièces de ceux-ci.

Dans la phase exécution

•La Commune sera systématiquement invitée à l'ensemble des réunions de chantier.

•Le Maître d'Ouvrage tiendra la Commune informée de l'état d'avancement des travaux. Il tiendra auprès d'elle un planning à jour de leur exécution. La Commune pourra au besoin provoquer toute réunion d'information. Il lui adressera tout document lui permettant de reconnaître la qualité des travaux : certificat de quantité mise en œuvre, procès-verbal de qualité des matériaux utilisés. En ce qui concerne les réseaux enterrés, il ne pourra combler les tranchées sans que la Commune ou son délégué n'ait pu reconnaître contradictoirement leur bonne exécution.

•Il est bien précisé que le droit de regard communal tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

•Ce droit de regard ne recouvre également en rien les responsabilités de maître d'ouvrage, notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

Les installations seront réalisées conformément aux Règles de l'Art, au CCTG travaux et aux préconisations de la commune.

Les travaux seront conformes aux dimensionnement et plans établis en phase Étude et validés par la commune. Toute modification de ces documents suites à des contraintes techniques de chantier, ou pour toute autres raisons inhérentes au projet, devront faire l'objet d'une validation écrite préalable de la commune. Toute modification non soumise à validation préalable sera considérée comme refusée et pourra entraîner la non rétrocession des installations à la commune.

Afin de faciliter l'exercice du contrôle de la Commune, le Maître d'Ouvrage constituera à l'intention de celle-ci un dossier comprenant :

- a) Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion
- b) La copie des autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'Œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés
- c) la copie des avis des futurs gestionnaires des réseaux

Les observations ou réserves formulées par la Commune à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage.

Les observations ou réserves formulées par la Commune à l'occasion du contrôle que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux seront adressées par écrit au maître d'ouvrage :

- Dans le délai maximum d'un mois pour ce qui concerne les études et marchés
- Dans le délai de huit jours pour ce qui concerne l'exécution des travaux

L'absence d'observation constituera pour le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre un « FEU VERT » pour la poursuite de l'opération.

Si par contre aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la Commune, celle-ci serait ipso facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

Article 6 - Engagements des parties

6.1 – Engagements de la Collectivité

Dans le cadre de la réalisation du lotissement Le Bois de Lassy, la commune de Châteaugiron s'engage sur les divers points suivants :

a) Prise en charge de surcoût de travaux avant la réception des travaux de viabilisation :

Nature et surcoût des travaux concernés :

- Surcoût de réalisation de la plate-forme réalisée en dehors du présent lotissement et nécessaire à l'installation du transformateur Enedis pour un montant de 2022,80 € HT
- Surcoût de réalisation du poste de refoulement eaux usées afin d'augmenter sa capacité à 130 logements pour un montant de 6960 € HT ventilé de la manière suivante :
 - Poste et pompes redimensionnés : + 4000 € HT
 - Surprofondeur réseau et fouille du PR : + 1900 € HT
 - Diamètre conduite de refoulement : + 1060 € HT
 - **TOTAL PV Poste Refoulement : + 6960 € HT**

Modalités et délai de paiement :

Une fois les travaux décrits précédemment exécutés et réceptionnés par le maître d'ouvrage, ce dernier émettra auprès de la collectivité le titre de paiement de la ou des sommes correspondantes par tout moyen à sa convenance et qui seront à régler au plus tard dans le délai de 45 jours à réception.

DOMICILIATION : BPGO AG ENT I & V OUEST- 00657

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB
13807	00709	32217401746	09

IBAN : FR76 1380 7007 0932 2174 0174 609
Adresse SWIFT (BIC) : CCBPFRPPNAN

b)

- A intervenir auprès du SMICTOM Sud-Est 35 pour effectuer le retrait des ordures ménagères dès que la première construction sera habitée ;
- A reprendre l'abonnement au réseau d'éclairage public dans le cadre de la rétrocession dont le délai est fixé à l'article 10;
- Dénommer la voie et créer les numéros de voiries pour faciliter les prises d'abonnement auprès des concessionnaires par les acquéreurs de lots.

6.2 - Engagements du Maître d'Ouvrage :

a) Réseau éclairage public

Dès la vente du premier lot, le Maître d'Ouvrage s'engage à alimenter en son nom le réseau d'éclairage public dès la finition de l'installation et jusqu'à la rétrocession effective des équipements et espaces communs du lotissement telle que prévue à l'article 10.

b) Frais d'intervention

Le Maître d'ouvrage s'engage à verser des frais d'intervention fixés à hauteur de 1% du coût des travaux évalués à la somme totale de 950 414.10 € selon les marchés conclus à la date de signature des présentes, soit une somme ferme et définitive de **9 504 €**.

Echéancier et modalités de paiement :

- 25% à la conclusion de la première promesse de vente, soit 2376 €*
- 20% au dépôt du 1^{er} PC, soit 1901 €
- et le solde à la réception de la totalité des travaux fixée à l'article 8, soit 5227 €

La collectivité émettra un titre de recettes pour chaque échéance correspondante. Le Maître d'ouvrage s'engage à verser ladite somme dans le délai de 45 jours à réception du titre.

*Il est précisé que, pour la première échéance, la SADIV s'engage à informer la commune de la conclusion de la première promesse de vente dans le délai de 5 jours de sa conclusion.

Article 7 - Contrôle

Pour assurer sa mission de contrôle, la Commune pourra se faire assister par ses propres services techniques, par les concessionnaires ou services concédés ou par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître d'ouvrage mettra à disposition les pièces constitutives des marchés ainsi que les pièces postérieures à leurs conclusions. Il sera mis également à disposition de la commune, la copie de toutes les autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés ainsi que les avis des futurs gestionnaires des réseaux.

Article 8 - Réception

Une réception des travaux, différente de celle des marchés, se fera contradictoirement entre la Commune, son conseil, le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre. Elle pourra être fractionnée selon qu'il s'agira de la voirie, des réseaux, des espaces verts, etc.

Cette réunion aura pour but de vérifier la totale conformité de l'ensemble des ouvrages, y compris après remise en état éventuelle des dégradations consécutives aux travaux de construction des habitations.

Elle sera provoquée par le maître d'ouvrage dans un délai d'au moins quinze (15) jours avant la date fixée et donnera lieu à un procès-verbal contresigné du représentant de la commune de Châteaugiron qui pourra être fractionnée selon la nature des travaux

Avant remise des équipements à la Commune, le lotisseur devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (DOE). En particulier, il remettra à la Commune les résultats du contrôle vidéo des canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales, attestant de leur parfaite exécution et de l'absence de tout affaissement, écrasement ou occlusion.

Pour mémoire, l'ouverture à la circulation publique des voiries entraîne de fait leur soumission aux pouvoirs de Police du Maire, et ce indépendamment de la présente convention.

Ainsi, avant l'engagement de la procédure de remise des équipements à la Commune :

- Une visite préalable à la remise des ouvrages aura été effectuée

- Le Maître d'Ouvrage se sera exécuté des éventuelles réserves signalées à la réception des travaux et au cours de la visite préalable
- Le Maître d'Ouvrage aura remis à la Commune le dossier des ouvrages exécutés avec les plans de récolement (DOE)
- Il aura précisé le notaire qu'il souhaite éventuellement retenir pour l'opération de remise d'ouvrage

Pièces à fournir par le maître d'ouvrage

Suite à toute construction ou aménagement constituant les futurs ouvrages ou équipements publics, les plans de récolement seront exigés. Ils seront remis aux Services Techniques de la ville obligatoirement en format .dwg exploitable dans un logiciel de CAO, en format shape exploitable dans le SIG intercommunal (RGF 93 et fichiers structurés) et en 1 exemplaire papier.

Article 9 - Procédure de classement

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune ou de ses conseils, ou bien que ces réserves auront été levées, la Commune s'engage à mettre en œuvre la procédure de classement des ouvrages et équipements visés à l'article 1^{er} de la présente dans le domaine communal et ce au plus tard, dans un délai d'un an à compter de la réception des travaux et/ou levée des éventuelles réserves.

Article 10 - Rétrocession

L'ensemble des parties communes du lotissement référencé dans le préambule seront rétrocédés à la Commune à l'achèvement définitif des travaux.

La rétrocession des ouvrages dans le domaine communal sera sanctionnée par un acte notarié, les frais liés à cette procédure étant à la charge du Maître d'Ouvrage. Celui-ci devra intervenir au plus tard dans le délai de six mois à compter de l'achèvement et la conformité des travaux qui auront été constatés par procès-verbal contresigné par le représentant de la commune de Chateaugiron les voiries, les réseaux et les espaces verts de ce lotissement ainsi que leurs terrains d'assiette.

Le maître d'ouvrage rétrocédera gratuitement et en pleine propriété les installations à la commune. Dès lors, cette dernière en assurera la gestion et l'exploitation, et se substituera au maître d'ouvrage pour l'application des garanties et recours liés aux installations. Le maître d'ouvrage transmettra aux Services Techniques de la commune les éléments nécessaires à cette passation.

Toute demande de rétrocession devra être adressée par courrier en recommandé avec accusé de réception (RAR) à Monsieur le Maire de Chateaugiron, dans un délai d'au moins quinze (15) jours avant la date attendue de la rétrocession.

La commune deviendra du fait de la rétrocession, titulaire du droit d'agir contre les entreprises ayant réalisés des ouvrages rétrocédés, au titre de la garantie des constructeurs prévue à l'article 1792 du Code Civil.

En contrepartie celle-ci aura la faculté de raccorder comme bon lui semble tout riverain qui viendrait en faire la demande, sous réserve de faisabilité technique, sans le maître d'ouvrage ou les co-lotissés puissent remettre en cause la présente convention, ni exiger le remboursement de tout ou partie des parties des sommes engagées par eux, ou la participation des riverains concernées.

Article 11 – Mise en service anticipé

Le cas échéant, une mise en service anticipée de tout ou partie des installations peut être envisagée à la demande express du maître d'ouvrage selon le phasage des travaux. Cela peut concerner notamment la collecte des eaux pluviales et l'éclairage public.

Dans ce cas, cette mise en service ne pourra avoir lieu qu'après accord de la commune.

Cependant, toute mise en service anticipée ne vaut en aucun cas réception des installations, le maître d'ouvrage restant propriétaire et responsable des ouvrages jusqu'à la date de rétrocession des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances, à la commune.

Article 12 - Conséquence sur le permis d'aménager

Pour les équipements concernés par la présente convention, le Maître d'Ouvrage est dispensé de créer l'association syndicale prévue dans le permis d'aménager, conformément à l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la présente convention signée des deux parties sera annexée à la demande d'autorisation de lotir par le maître d'ouvrage en autant d'exemplaires de dossiers déposés.

Article 13 - Contestations

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir du manquement par l'une des quelconque des parties aux obligations qui lui incombent selon la présente convention, ou bien de l'interprétation ou de l'exécution de cette même convention, sera soumise par la partie la plus diligente devant la juridiction compétente.

Article 14 - Modifications

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des contractants.

Le propriétaire s'engage à informer des modifications à la présente convention, les personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur le site, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de nature juridique de la voie sous laquelle les installations sont implantées.

En cas de dépôt d'une demande d'autorisation de lotir modificative remettant en cause, même très partiellement, le contenu initial auquel s'applique la présente convention, la Commune se réserve le droit de résilier celle-ci et d'exiger du maître d'ouvrage, soit la rédaction d'une nouvelle convention, soit la constitution d'une association syndicale.

En cas d'absence d'observations de la Commune lors de la délivrance de l'autorisation de lotir modificative, la présente convention continuera de s'appliquer de plein droit.

Article 15 - Changement de statut

En cas de changement de statut juridique de l'une des parties à la présente convention, celui-ci sera transféré de plein droit à la nouvelle entité juridique.

Article 16 - Résiliation

En cas d'inexécution par l'une des deux parties de ses obligations et après mise en demeure par l'autre partie de remédier aux causes de ladite inexécution, par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet un mois après sa notification, la partie plaignante peut résilier de plein droit la présente convention.

Article 17 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tout acte,

- la SADIV fait élection de domicile à Immeuble « Le pentagone 1 », 6 rue de Belle-Ile – CS 96839, SAINT-GREGOIRE Cedex (35768),
- la commune fait élection de domicile à Hôtel de Ville, boulevard du Château à CHATEAUGIRON (35410).

Article 18 - Caractère exécutoire

La présente convention ne devient exécutoire qu'après transmission au représentant de l'Etat et notification à l'aménageur.

Fait à Châteaugiron, le

La SADIV	Pour la Commune,
Directeur Général Monsieur Patrice TOLLEC	Le Maire, Yves RENAULT

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_04-DE

Liste des annexes

Annexe 1 : Plan des voiries et des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances à transférer

Annexe 2 : Programme des travaux et caractéristiques des installations

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_04-DE

ANNEXE 1

PLAN DES VOIRIES ET DES RÉSEAUX A TRANSFERER

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_04-DE

Saint-Aubin du Pavail - Commune nouvelle de Châteaugiron Lotissement " Le Bois de Lassy "

PERMIS D'AMENAGER



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

PROGRAMME DES TRAVAUX

phase **PA** n° de pièce **PA-08.1**

dossier : 19URB03 _ date : 14/01/2020 _ indice : B

format : _ échelle :

Date de création : 11/10/2019

Indices de modification :

. Indice A _ 11/10/2019 _ Création

. Indice B _ 19/12/2019 _ Modification suivant prescriptions commune et concessionnaires

Maitrise d'ouvrage :

SADIV

Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine

Immeuble Le Pentagone 1 - 6, rue de Belle-Île - CS 96839

35768 SAINT GREGOIRE CEDEX

Tél. : 02 23 25 27 50 - @ : info@sadiv.fr



Maitrise d'œuvre :

ArTOPIA - Paysage Urbanisme Ingénierie
168 avenue du Maréchal Juin - 56000 Vannes
17, rue du Canal - 56120 Josselin
Tél : 02 97 48 26 61 - @ : ateliers@ar-topia.fr

agence BHAU _ Architecte-urbaniste
68, av du 4 Août 1944 _ 56000 Vannes
Tél : 06 11 38 75 23
@ : agence.bhau@gmail.com



agence **BHAU**



agence **BHAU**
Benoît Houllélet - Architecte Urbaniste
68, avenue du 4 Août 1944 - 56000 VANNES
T : 06 11 38 75 23 - @ : agence.bhau@gmail.com
SIRET : 95359460900012 - CROA de Bretagne : 086210

PA 08 (A) - PROGRAMME DES TRAVAUX

A - INDICATIONS GÉNÉRALES	3
PROJET	3
SITUATION	3
TOPOGRAPHIE ET ÉTAT DU TERRAIN	3
B - DESCRIPTION DES TRAVAUX	4
TERRASSEMENTS	4
CONSTITUTION DES VOIRIES	4
ASSAINISSEMENT	6
ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DÉFENSE INCENDIE	7
GÉNIE-CIVIL TÉLÉPHONE	8
ALIMENTATION EN ENERGIE ÉLECTRIQUE	8
ÉCLAIRAGE PUBLIC	8
BOITES DE BRANCHEMENTS, CITERNEAUX, COFFRETS	9
Collecte des déchets	9
ESPACES VERTS - PLANTATIONS	9
C - EXÉCUTION DES TRAVAUX	10
TRANCHES	10
RÉALISATION DES TRAVAUX DE VIABILITÉ	10



A - INDICATIONS GÉNÉRALES

PROJET

Le présent programme des travaux a pour objet de définir les dispositions générales que nous proposons d'adopter pour assurer la mise en viabilité du lotissement « Le Bois de Lassy » à Saint-Aubin du Pavail commune nouvelle de Chateaugiron (35410).

L'aménageur est la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine (SADIV).

Le lotissement comprendra 50 lots (libres de constructeur).

Des modifications mineures, qui ne sauraient modifier la qualité et l'esprit du présent projet de lotissement, pourront être apportées lors de l'établissement du dossier d'exécution pour des raisons techniques ou après avis des concessionnaires de réseaux.

SITUATION

L'opération est située à l'Ouest du bourg de Saint-Aubin du Pavail. Son accès se fait par la rue de la Gilardièrre qui est une voie communale détachée des routes départementales et des grands axes.

Le terrain, d'un seul tenant, est bordé :

- à l'Ouest, par une haie bocagère, percée par un chemin piétonnier donnant sur la rue de la Petite Fontaine qui appartient à un lotissement d'habitations ;
- au Sud et à l'Est, par des champs actuellement en exploitation ;
- au Nord, par la rue de la Gilardièrre, puis un espace naturel et un ruisseau de l'autre côté de la voie communale.

TOPOGRAPHIE ET ÉTAT DU TERRAIN

La partie haute du terrain, située à l'angle Sud-Ouest du projet, se trouve à la cote 62m00 environ et la partie basse, au Nord-Est, est à la cote 56m00 ce qui représente une pente moyenne de 2,3 %.

La partie basse du terrain est proche du fossé de la rue de la Gilardièrre dont le fil d'eau est à la cote 55.15 et rejoint une buse traversant cette même rue en direction du ruisseau existant plus au Nord.

Le reste du terrain est dénué de toute végétation et ne nécessite aucune préparation particulière.

B - DESCRIPTION DES TRAVAUX

TERRASSEMENTS

Avant l'exécution des terrassements proprement dits, il sera procédé à un nettoyage général du terrain qui comprendra principalement le débroussaillage de la haie en limite Ouest.

Ces travaux préparatoires réalisés, il sera procédé au terrassement des voies, parkings et espaces communs du lotissement

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies, trottoirs, placettes, aires de stationnement, chemins piétons et mise en stock pour réutilisation future pour l'aménagement des espaces verts. Les excédents seront évacués à l'extérieur du chantier. Puis il sera procédé aux travaux de déblais pour constitution des fonds d'encassements : l'ensemble de ces déblais sera évacué aux décharges.

CONSTITUTION DES VOIRIES

Les voiries seront réalisées conformément aux plans et profils joints au dossier du permis d'aménager le lotissement.

Le réseau viaire comprendra trois types de voies composées comme suit :

a) Voie primaire

La voie primaire correspond à la voie principale orientée Nord-Sud pouvant déboucher potentiellement sur une extension future au Sud. Cette voie sera à double sens, pour une emprise totale de 12m00 et présentera les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de largeur 5m50, en enrobé noir
- Une noue asymétrique de largeur 3m00, engazonnée
- Une bande verte centrale de largeur 1m50, plantée
- Un cheminement piétonnier de largeur 2m00, avec un revêtement différencié du type béton ou enrobé de couleur

b) Voie secondaire

La voie secondaire correspond à la boucle se dirigeant vers l'Est. Cette voie sera à sens unique, pour une emprise totale de 6m00 et présentera les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de largeur 4m0, en enrobé noir
- des ilots de massifs arbustifs de largeur 2m00, créant un effet de chicanes.

- Un caniveau désaxé permettra de marquer la ligne de roulement et de distinguer les accès au lot.

c) Voie tertiaire

Les trois voies tertiaires correspondent aux impasses se dirigeant vers l'Ouest. Ces impasses sont à double sens, pour une emprise totale de 6m00 et présenteront les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de largeur 4m0, en enrobé noir
- des ilots de massifs arbustifs de largeur 2m00, créant un effet de chicanes.
- Un caniveau désaxé permettra de marquer la ligne de roulement et de distinguer les accès au lot.

Sur le reste du lotissement il faudra conserver une grande partie du boisement existant.

d) Pente transversale et longitudinale

Les pentes longitudinales des voies suivront le plus possible la pente naturelle du terrain. La pente transversale des voies est de 2 à 2.5% et celle des trottoirs de 2%.

e) Structure des chaussées et stationnements

- Couche de forme : purge et remblaiement avec les bons matériaux du site
- Couche de fondation : matériaux concassés de granulométrie 0/80
- Couche de base : GNT 0/31.5.
- Entre la phase provisoire et la phase définitive un revêtement bicouche pourra être réalisé si l'état de la chaussée le nécessite.
- Puis, lors de la phase définitive des travaux, nettoyage, balayage et reprofilage de la chaussée provisoire avec apport de matériau si nécessaire pour rattrapage des déformations et des flaches,
- Couche d'accrochage à l'émulsion du bitume,
- Revêtement en enrobés denses à chaud : béton bitumineux 0/10 noir

f) Structure des trottoirs et des chemins

- Couche de fondation en G.N.T. 0/31.5,
- Revêtement en béton balayé ou en enrobé beige.

g) Structure des espaces de circulation techniques (placette de retournement, accès poste de refoulement..)

- Couche de fondation en matériaux concassés de granulométrie 0/31.5
- Lit de sable
- Grilles en béton gris, remplissage des cavités alvéolaires avec de la terre végétale et ensemencement avec un mélange d'herbe.

h) Modifications a posteriori

Les aménagements de surfaces feront l'objet d'une étude spécifique lors de l'établissement des dossiers de consultation des entreprises et pourront porter sur l'aménagement des places de stationnement, la délimitation de la placette centrale, la finition des bordures, ...

La structure de chaussée pourra être modifiée avant ou au moment des travaux pour des raisons techniques : études géotechniques, aléas géologiques découverts après terrassements, modification des revêtements et des choix de structure...

ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement de la commune de Saint-Aubin du Pavail étant de type « séparatif », il sera réalisé sur le lotissement, deux réseaux :

- Un réseau d'eaux usées collectant les eaux vannes et ménagères,
- Un réseau d'eaux pluviales recueillant les eaux de ruissellement superficiel.

a) Réseau d'eaux usées

Les canalisations principales implantées sous les voies ou sous les cheminements piétons seront en PVC série CR8 ou CR16 de diamètre 200mm. Des regards de visite préfabriqués seront posés sur ces canalisations à chaque changement de pente et de direction. Ils seront recouverts d'un tampon en fonte ductile (norme EN 124).

Chaque lot sera équipé d'un branchement individuel raccordé, soit dans les regards de visite, soit par l'intermédiaire d'une culotte de jonction aux canalisations principales. Les canalisations de branchement seront également en PVC CR8 de diamètre 160 mm. Il sera posé sur le domaine public, à la limite du lot et repérable par une boîte de branchement « visitable » et protégée par un tampon fonte.

b) Poste de refoulement des eaux usées

En partie basse du projet il n'y a pas de réseau gravitaire EU pré-existant. Il sera donc nécessaire d'implanter un poste de refoulement des eaux usées pour les besoins du lotissement.

c) Réseau d'eaux pluviales

L'ensemble des eaux de ruissellement des voiries et des lots sera collecté par des canalisations dont le tracé figure aux plans. Les canalisations principales seront en béton armé série 135 A pour les diamètres supérieurs ou égal à 400 mm et en P.V.C. série CR 8 ou CR 16 pour les diamètres inférieurs. Des regards de visite préfabriqués seront mis en place à chaque changement de pente, de diamètre ou de direction.

Chaque lot sera pourvu d'un branchement individuel raccordé, soit dans un regard de visite, soit par l'intermédiaire d'un joint Forscheda sur les canalisations principales. Les canalisations de branchement de 160 mm de diamètre se termineront par une boîte de branchement « visitable » en limite de lot.

Les bouches d'égout recueillant les eaux de ruissellement de la voirie seront du type à grille, adaptées au profil de la bordure ou du caniveau et raccordées sur les canalisations principales au moyen de canalisations PVC de 200 mm de diamètre.

d) Bassin de rétention des eaux pluviales

Ce lotissement couvre une superficie de 2,7 hectares et rejettera ses eaux au fossé de la rue de la Gilardière. Il nécessite, au titre de la loi sur l'eau, des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales, issues des toitures et voiries, seront au final rejetées dans un bassin de rétention à l'Est. Il sera de conception à sec et végétalisé comme figurant au plan de composition. Cet ouvrage a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau et du code de l'environnement.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DÉFENSE INCENDIE

Le projet d'alimentation en eau potable du lotissement sera confirmé par les études du Syndicat Intercommunal des Eaux de Chateaubourg (SIEC).

Il est prévu de desservir le lotissement à partir de la canalisation existante rue de la Petite Fontaine et si possible de boucler sur le réseau existant au carrefour de la rue de la Gilardière.

La canalisation principale du lotissement sera probablement en PEHD diamètre 125mm, celle de la voie secondaire en PEHD 75mm et celles des impasses en PEHD 63 mm

Des appareils de protection du réseau seront également prévus (ventouse, purges...).

Les lots seront desservis par des branchements individuels de diamètre 19/25mm se terminant par un citerneau ou un coffret de comptage implanté en limite domaine public / privé.

La défense incendie sera assurée par une citerne de 120 m³ implantée au Sud du projet, enterrée sous les stationnements visiteurs. Les services du SDIS confirmeront le choix.

GÉNIE-CIVIL TÉLÉPHONE

Le génie-civil du réseau téléphone à mettre en place dans le lotissement sera réalisé en souterrain et sera constitué de fourreaux en P.V.C. Ø 41.4/45 mm, enrobés de sable, protégé par un grillage avertisseur et des chambres de tirage.

Chaque lot sera desservi par un branchement particulier, établi par l'aménageur, se terminant dans un citerneau posé à environ 1 mètre à l'intérieur du lot. Les fourreaux devront être aiguillés.

La liaison entre le citerneau et l'habitation sera réalisée en souterrain par l'acquéreur à ses frais.

ALIMENTATION EN ENERGIE ÉLECTRIQUE

Le projet d'alimentation en électricité du lotissement sera confirmé les services du SDE35.

Chaque lot sera desservi par un branchement particulier établi par l'aménageur, se terminant dans un coffret (du type S20, S22 ou REMBT) posé en limite de chaque lot.

Un poste de transformation électrique sera implanté au centre du projet.

La liaison souterraine entre le coffret et l'habitation sera réalisée par l'acquéreur à ses frais.

ÉCLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public du lotissement sera assuré par des lampadaires et leur implantation définitive sera arrêtée après une étude spécifique en concertation avec le Maître d'Ouvrage et les services du SDE35.

Le réseau de câbles sera souterrain et raccordé à un coffret de commande avec horloge ou tout système équivalent.

BOITES DE BRANCHEMENTS, CITERNEAUX, COFFRETS

Les boîtes de branchements d'eaux pluviales et les citerneaux d'eau potable et de téléphone seront implantés à l'intérieur des lots et seront mis au niveau altimétrique du terrain naturel au moment des travaux.

Les boîtes de branchements d'eaux usées, les coffrets d'eau potable, d'électricité basse tension et éventuellement de télécommunication seront implantés au niveau altimétrique « sol fini » du projet définitif de voirie, ou de trottoir ou d'espace vert.

Les éventuelles modifications d'implantation, tant planimétrique qu'altimétrique, seront à la charge des acquéreurs des lots.

COLLECTE DES DECHETS

Le projet envisage un lieu de collecte des ordures ménagères dans une ou plusieurs borne(s) enterrée(s). Ce point de regroupement est prévu à l'entrée du lotissement, près d'une placette de retournement afin de faciliter l'accès au camion de répurgation.

Le projet sera confirmé par les services du SMICTOM SUD EST 35.

ESPACES VERTS - PLANTATIONS

Les espaces verts seront réalisés aux emplacements indiqués au plan de composition. Les travaux comprendront :

- La réalisation de surfaces engazonnées agrémentées d'arbres isolés ou en bosquet,
- La réalisation des plantations arbustives sous le paillage,
- L'aménagement du bassin de rétention.

Les essences des arbres et arbustes seront choisis en accord avec le maître d'ouvrage lors de l'élaboration du projet de détail.

L'aménageur plantera le long de la voie principale et de la rue de la Gilardière, une haie accompagnée d'une clôture sur chacun des lots y adossés. Il prendra à sa charge le choix et l'implantation des murets techniques accueillant les différents coffrets d'alimentation en façade sur rue.

C - EXÉCUTION DES TRAVAUX

TRANCHES

Le lotissement sera réalisé en une seule tranche de travaux.

Ces travaux feront l'objet d'une consultation d'entreprises spécialisées.

RÉALISATION DES TRAVAUX DE VIABILITÉ

Les travaux de viabilité seront réalisés en 2 phases :

- une phase dite « provisoire » comprenant la construction des chaussées, la mise en place des réseaux divers et l'accès au lotissement pour la période de construction des habitations,
- une phase dite « définitive » comprenant le nettoyage des voies, la pose des bordures, les mises à niveau des ouvrages, le reprofilage de la voie et la réalisation des revêtements définitifs.

Dans le détail ces travaux seront organisés ainsi :

1^{ère} Phase (avant les constructions)

- Terrassements des ouvrages de rétention d'eaux pluviales ;
- Terrassements des voies, parkings, trottoirs ;
- Réseaux divers et branchements individuels ;
- Chaussée provisoire.

2^{ème} Phase (après les constructions)

- Reprise de la chaussée provisoire, pose des bordures, aménagement des trottoirs, mise à niveau d'ouvrages divers (regards, bouches à clé, chambres, etc.);
- Pose des candélabres d'éclairage public ;
- Revêtements définitifs des chaussées et trottoirs ;
- Aménagements des espaces verts et plantations.

Fin.

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_04-DE

ANNEXE 2

PROGRAMME DES TRAVAUX ET CARACTÉRISTIQUES DES INSTALLATIONS



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

N° 2021/03/15/05

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.

Présents :	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 VETTER
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			

Absents :	Mme Claudine DESMET
Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL
M. Hervé DIOT	M. Patrick TASSART

Secrétaire de séance désigné : Monsieur Philippe LANGLOIS

Objet : Lotissement privé Kastellia - Vente d'une partie d'un chemin rural

Rapporteur : Monsieur Pascal GUISSSET

Dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement de 10 lots autorisé en date du 08/09/2020, un bornage contradictoire a été réalisé. Le futur lotissement, sur sa limite Sud-Est, est bordé d'une haie arbustive parfois propriété de la commune parfois propriété privée.

Dans le but de traiter harmonieusement les fonds de lots donnant sur le chemin piéton communal (chemin rural n°19), il est proposé de vendre du terrain au lotisseur afin que cette haie soit complètement intégrée aux futurs lots.

La vente portant sur environ 120m², comme indiqué au plan de bornage joint à la présente délibération (annexe 1.5), les domaines ont été sollicités et ont émis un avis en date du 15 février 2021 (annexe 2.5).

Il est précisé qu'il devra être procédé au déclassement de la parcelle d'une surface de 120m², celle-ci faisant partie du Chemin Rural n°19. Le déclassement d'une partie de ce chemin ne portera pas atteinte aux fonctions de circulations douces qui resteront assurées.

Vu l'avis des domaines en date du 15/02/2021 ;

Vu le plan de bornage établi par un géomètre-expert,

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 la vente du terrain représentant une surface de 120 m² au prix de 30 €/m²,
- demande le déclassement d'une partie du Chemin Rural n° 19 soit une surface de 120m² conformément au plan de bornage joint,
- autorise M. Le Maire à procéder aux formalités nécessaires et signer tous actes et pièces s'y rapportant,
- précise que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALONISER GARANTIR

CHÂTEAUGIRON

Ille-et-Vilaine

Chemin de Rocomps

Plan de Bornage

Echelle : 1/500

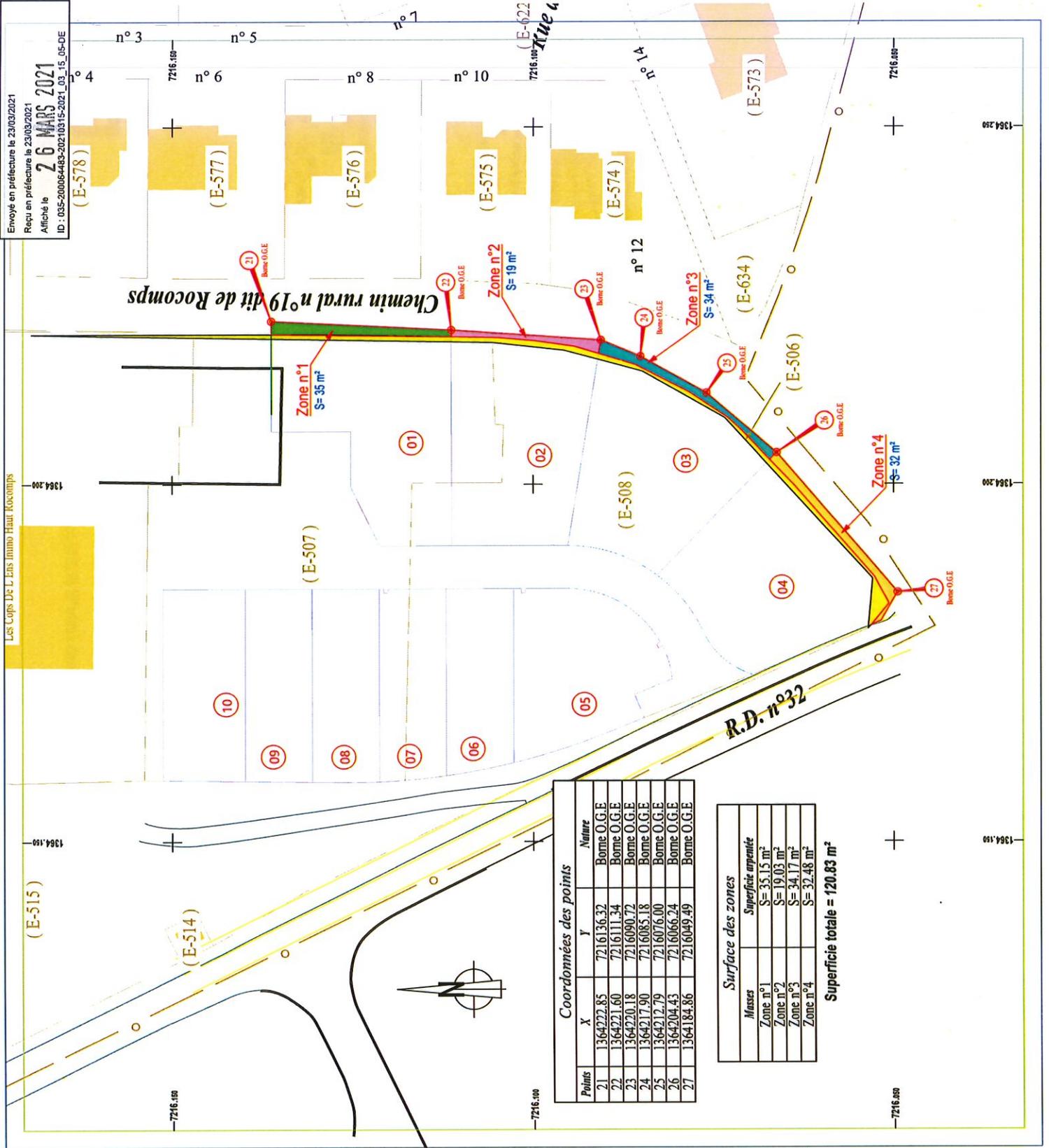
Certifié par le Géomètre-Expert sous signé
A BRUZ

Frédéric BOYER - ITERRAIN

Système Planimétrique : Lambert CC48
Système Altimétrique : Sans



9 Avenue de Cézembre
35170 BRUZ
02 30 96 13 00
contact@itterrain.fr
<http://itterrain.fr>



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_05-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 23/03/2021 N° 7300-SD

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le **26 MARS 2021**

ID : 035-200064483-20210315-2021_03_15_05-DE



FINANCES PUBLIQUES

**Direction générale des Finances publiques
Direction régionale des Finances publiques de Bretagne
et du département d'Ille-et-Vilaine**
Pôle d'évaluation domaniale
Avenue Janvier
BP 72102
35021 RENNES CEDEX 9
Téléphone : 02 99 79 80 00
Mèl : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 15 février 2021

Le Directeur Régional des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Michel LAMBEAUX
Téléphone : 02 99 66 29 05
Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 3505631
Réf : 2021 - 35069V0342

à

Monsieur Le Président
Pays de Châteaugiron Communauté
16, rue de Rennes
35410 CHATEAUGIRON

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain à usage actuel de chemin piéton

ADRESSE DU BIEN :

Entre la rue de Noyal sur Vilaine et le Mail de la manufacture - 35410 CHATEAUGIRON

VALEUR VÉNALE : 3 700,00€ HT et hors frais

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de CHATEAUGIRON

Affaire suivie par Madame Laura COCHARD

2 - DATE

de consultation : 04/02/2021

de réception : 04/02/2021

de visite : non visité

de constitution du dossier « en état » : 15/02/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de terrain dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'un lotissement de 10 lots

Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

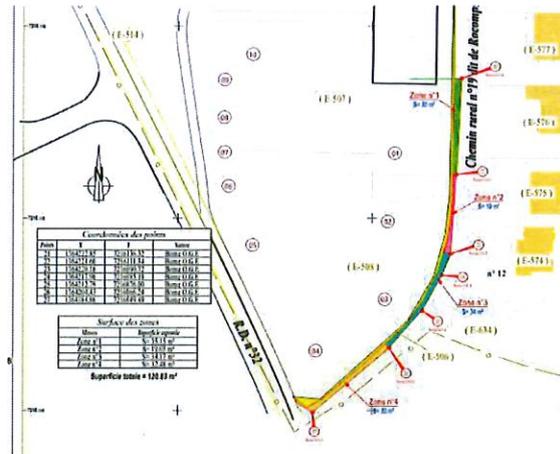
Affiché le

26 MARS 2021

ID : 035-200064483-20210315-2021_03_15_05-DE

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de 120,83m² à prélever sur un chemin piétonnier non cadastré.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Châteaugiron

Situation d'occupation : bien évalué libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Emprise située en zone UEa au P.L.U. de la Commune.

La zone UE est une zone urbaine équipée ou en voie d'équipement où l'extension de l'agglomération en ordre discontinu se réalise sur les parcelles existantes suivant les règles propres aux différents secteurs de la zone.

Le secteur Uea correspond aux extensions autour des centres.



7 – DATE DE RÉFÉRENCE

-/-

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode par comparaison a été jugée la plus pertinente pour l'évaluation de ce bien. Elle consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires sur le marché immobilier local.

C'est en outre la principale méthode utilisée pour l'expertise immobilière et celle communément retenue par le juge de l'expropriation.

La valeur vénale est estimée à 3 700,00€ HT et hors frais

- marge d'appréciation de 10 %

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_05-DE

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est d'un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

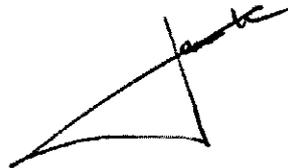
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques, et par délégation

L'Inspecteur Évaluateur



Michel LAMBEAUX



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

N° 2021/03/15/06

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.

Présents :	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 GUISET	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 VETTER
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			

Absents :	Mme Claudine DESMET
Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL
M. Hervé DIOT	M. Patrick TASSART

Secrétaire de séance désigné : Monsieur Philippe LANGLOIS

Objet : PLU Commune d'Amanlis / Arrêt du projet – Consultation et avis PPA

Rapporteur : Monsieur Pascal GUISET

Par délibération en date du 17 décembre 2020, le Conseil Municipal de la commune d'Amanlis a arrêté le projet de révision du plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par courrier reçu en Mairie en date du 30 décembre 2020 et conformément à la réglementation, M. Le Maire d'Amanlis sollicite l'avis, entre autres, des communes limitrophes.

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

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

- formule un avis favorable sur le projet de PLU, arrêté par délibération municipale du 17/12/2020.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT





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

N° 2021/03/15/07

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 VETTER
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 : Sollicitation d'une subvention régionale dans le cadre du contrat de partenariat Europe/Région/Pays de Rennes – Extension de la salle de la Gironde

Rapporteur : Madame Catherine TAUPIN

La ville de Châteaugiron, 10 384 habitants, comptent 2 500 enfants scolarisés et 3 000 adhérents aux associations sportives.

La ville est équipée de 4 salles multisports, 1 dojo, 1 salle pour des activités au sol (gym, yoga), 1 plateau sportif, 3 stades de football.

Afin de répondre aux besoins des établissements scolaires et des associations, il est nécessaire de prévoir l'extension de la salle des sports de la Gironde, située place de la Gironde à Châteaugiron.

La salle des sports de la Gironde est composée d'un espace multisports de 1 600m² adapté à la pratique du handball, du basket-ball, du volley-ball et du badminton, d'une salle de tennis de table, de 2 vestiaires, d'espaces de convivialité, de sanitaires, de rangements et locaux techniques.

Une étude de programmation a été réalisée par le Cabinet EKIDEN en 2018.

L'extension, d'environ 1000m², accueillera une salle de gymnastique pour les scolaires, une structure artificielle d'escalade de type « bloc » de niveau régional, 4 vestiaires, un hall d'accueil, des sanitaires et des locaux techniques.

La consultation pour le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été lancée en décembre 2018. Le Cabinet Vincent BOULET ARCHITECTES de Rennes a été retenu en avril 2019.

Les études de maîtrise d'œuvre sont achevées. Les appels d'offres pour les marchés de travaux sont en cours. Le démarrage des travaux est prévu début juin 2021.

Plan de financement prévisionnel pour l'extension de la salle de la Gironde à Châteaugiron :

Dépenses en € HT		Recettes en € HT	
Programmation et AMO	21 725,00	DETR	120 000,00
Maîtrise d'œuvre	107 865,00	DSIL (sous réserve)	220 000,00
Bureau de contrôle	6 980,00	Europe/Région/Pays de Rennes	100 000,00
SPS	3 960,00	Contrat Départemental de Territoire	105 597,00
Etudes de sols	4 230,00	CCPC	494 000,00
Travaux (estimation DCE)	1 574 000,00	Autofinancement (39,51%)	679 163,00
TOTAL	1 718 760,00	TOTAL	1 718 760,00

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

- adopte l'opération,
- approuve le plan de financement proposé pour cette opération,
- sollicite une subvention régionale dans le cadre du contrat de partenariat Europe/Région/Pays de Rennes.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Yves RENAULT