



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal  
Séance du 11 juillet 2022

N° 2022/07/11/01

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 18  
Nombre de votants : 32

Date de convocation

4 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet 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.

<b>Présents :</b>			
Laëtitia MIRALLES	Yves RENAULT	Philippe LANGLOIS	Catherine TAUPIN
Tiphany LANGOUMOIS	Jean-Claude BELINE	Anne-Marie ECHELARD	Jean-Pierre PETERMANN
Vincent BOUTEMY	Chantal LOUIS	Claudine DESMET	Véronique BESNARD
Olivier BODIN	Bruno VETTER	Séverine MAYEUX	Arnaud BOMPOIL
	Arnaud RADDE	Schirel LEMONNE	

<b>Absents :</b>	
Pascal GUISSSET donne pouvoir à Anne-Marie ECHELARD	Denis GATEL donne pouvoir à Claudine DESMET
Françoise GATEL donne pouvoir à Yves RENAULT	Marie AGEZ donne pouvoir à Jean-Claude BELINE
Gilles SEILLIER donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	Christian NIEL donne pouvoir à Arnaud BOMPOIL
Bertrand TANGUILLE	Christelle HERNANDEZ donne pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN
Hervé DIOT donne pouvoir à Véronique BESNARD	Laurence SAVATTE donne pouvoir à Catherine TAUPIN
Ludovic LONCLE donne pouvoir à Laëtitia MIRALLES	Laëtitia JURVILLIER donne pouvoir à Chantal LOUIS
Patrick TASSART donne pouvoir à Olivier BODIN	Dominique DONNAINT donne pouvoir à Arnaud RADDE
	Emeline HENON donne pouvoir à Schirel LEMONNE

Secrétaire de séance désignée : Madame Tiphany LANGOUMOIS

**Objet : Constitution de servitudes – Passage Agathe Le Prestre**

**Rapporteur : Yves RENAULT**

Pour rappel, la ville de Châteaugiron a fait l'acquisition des parcelles cadastrées section AB n° 850, 851, 854, 860, 861, 351, 858, 866 et 847 d'une contenance totale de 2 525m<sup>2</sup>, en vue d'y aménager un parking ainsi qu'une voie de desserte dénommée Passage Agathe le Prestre.

Classées actuellement dans le domaine privé de la commune et constituant l'assiette foncière du passage Agathe Le Prestre, ces parcelles sont destinées à être intégrées au domaine public après achèvement des travaux d'aménagement précités.

Dans ce contexte et afin de permettre la desserte des propriétés riveraines depuis le Passage Agathe le Prestre, des servitudes doivent être constituées au profit des riverains soit les propriétés suivantes :

Références cadastrales	Propriétaires
Section AB numéros 600, 849, 853 et 859	Mr et Mme BOUQUET Henri et Lucette
Section AB numéros 879, 846 et 878 pour moitié indivise	Mr DAVID Antoine et Mme LACIRE Véronique
Section AB numéros 877 et 878 pour moitié indivise	Mr PIRAULT David et Mme DAVID Cindy
Section AB numéros 874 et 876	Mr et Mme CADEC Régis et Karine
Section AB numéros 852, 855, 857, 862 et 864	Mme BOUGOT Catherine
Section AB numéros 856, 863 et 865	SCCV LA LAITERIE

Il est proposé de consentir à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage et un droit de passage tous réseaux au profit des propriétés ci-dessus listées et repérées sur un plan joint en annexe de la présente délibération (annexe 1.1), formant l'assiette foncière du passage Agathe le Prestre.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le 20 JUIL. 2022

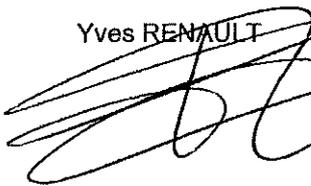
ID : 035-200064483-20220711-2022\_07\_11\_01-DE

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

- Approuve la constitution de servitudes dans les conditions exposées ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant ou à se faire représenter par l'office notarial,
- Précise que ces servitudes seront consenties sans indemnité de part ni d'autre,
- Précise que les frais d'acte seront supportés par l'office notarial.

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,

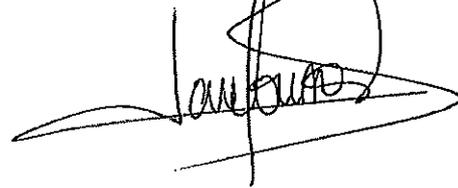
Yves RENAULT



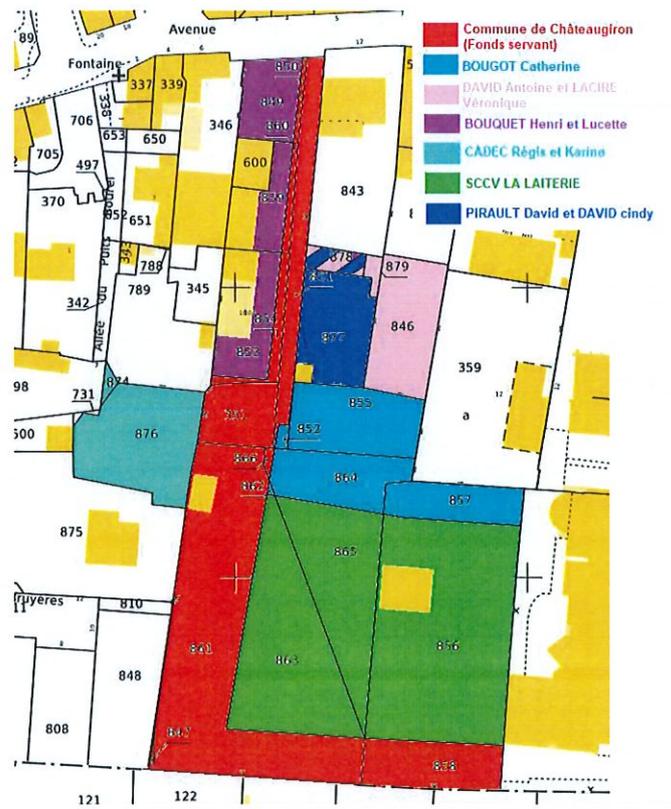
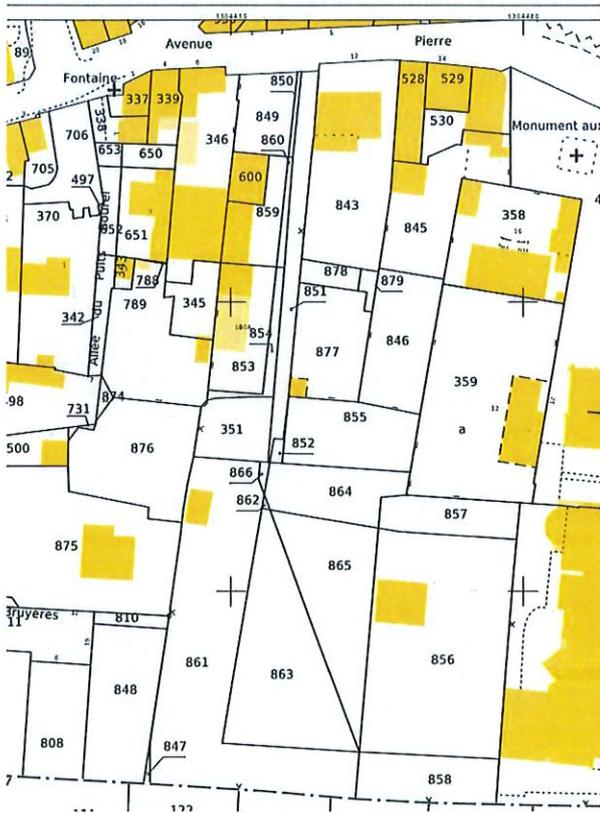
MAIRIE de CHATEAUGIRON  
CÔTES-D'ARMOR

La secrétaire de séance,

Tiphany LANGOUMOIS



Constitution de servitudes – Passage Agathe le Prestre







Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal  
Séance du 11 juillet 2022

N° 2022/07/11/02

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 18  
Nombre de votants : 32

Date de convocation  
4 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet 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>			
Laëtitia MIRALLES	Yves RENAULT	Philippe LANGLOIS	Catherine TAUPIN
Tiphany LANGOUMOIS	Jean-Claude BELINE	Anne-Marie ECHELARD	Jean-Pierre PETERMANN
Vincent BOUTEMY	Chantal LOUIS	Claudine DESMET	Véronique BESNARD
Olivier BODIN	Bruno VETTIER	Séverine MAYEUX	Arnaud BOMPOIL
	Arnaud RADDE	Schirel LEMONNE	

<u>Absents :</u>	
Pascal GUISSSET donne pouvoir à Anne-Marie ECHELARD	Denis GATEL donne pouvoir à Claudine DESMET
Françoise GATEL donne pouvoir à Yves RENAULT	Marie AGEZ donne pouvoir à Jean-Claude BELINE
Gilles SEILLIER donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	Christian NIEL donne pouvoir à Arnaud BOMPOIL
Bertrand TANGUILLE	Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN
Hervé DIOT donne pouvoir à Véronique BESNARD	Laurence SAVATTE donne pouvoir à Catherine TAUPIN
Ludovic LONCLE donne pouvoir à Laëtitia MIRALLES	Laëtitia JURVILLIER donne pouvoir à Chantal LOUIS
Patrick TASSART donne pouvoir à Olivier BODIN	Dominique DONNAINT donne pouvoir à Arnaud RADDE
	Emeline HENON donne pouvoir à Schirel LEMONNE

Secrétaire de séance désignée : Madame Tiphany LANGOUMOIS

**Objet : Lotissement le jardin d'Ahier (Saint-Aubin du Pavail) – Convention de transfert des espaces et équipements communs dans le domaine public**

Rapporteur : Laëtitia MIRALLES

Un projet de lotissement portant sur la création de 6 lots à bâtir est porté sur la parcelle 254 section AA n° 87 dont l'adresse est le n° 1 route de Tayée sur la commune déléguée de Saint-Aubin du Pavail.

Dans le cadre de cette opération, il est prévu la signature d'une convention entre l'aménageur et la collectivité afin de définir les modalités de rétrocession des équipements et espaces communs dans le domaine public de la commune.

La rétrocession des espaces et équipements suivants est envisagée :

- voirie (voie de desserte et bordures de chaussée), chemin piéton (bordures de rive et caniveau pavé en granit), espaces verts, réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, réseau d'éclairage public, signalétique et mobilier urbain (plaque de rue, panneau de signalisation routière...); les autres réseaux (eau potable, électricité, gaz, téléphone, fibre optique) étant de la responsabilité des concessionnaires.

La convention en annexe de la présente délibération (annexe 1.2), fait état des engagements techniques et financiers de chacune des parties.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le 20 JUIL. 2022

ID : 035-200064483-20220711-2022\_07\_11\_02-DE

**Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 31 mai 2022,**

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

- **Délibère sur les dispositions de cette convention,**
- **Accepte le transfert des espaces et équipements communs sus exposés du lotissement « Le Jardin d'Ahier » et leur classement dans le domaine public communal,**
- **Autorise M. le Maire à signer ladite convention et tous documents s'y rapportant.**

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,

Yves RENAULT



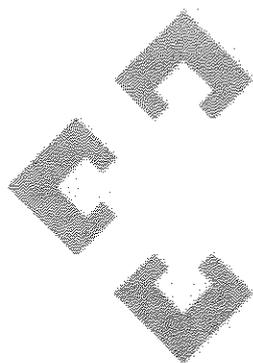
La secrétaire de séance,

Tiphany LANGOUMOIS

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Langoumois", written over a horizontal line.

Convention de rétrocession – Lotissement privé « Le Jardin  
St AUBIN du Pavail - CHATEAUGIRON 35410

PA12



Ville de CHATEAUGIRON  
Commune déléguée de Saint AUBIN du Pavail  
Lotissement privé «Le Jardin d'Ahier»

*Convention de transfert des équipements communs  
dans le domaine public communal*

Entre les soussignés :

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,  
Désigné dans ce qui suit par « *la Commune* »,

d'une part,

*Les Consorts BANCTEL*, représentés par Mme BASLE Marie-Magdeleine, agissant en son nom propre et demeurant 5 route de Tayée - St AUBIN du Pavail - 35410 CHATEAUGIRON,  
Désignés dans ce qui suit par « *le lotisseur* »,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le lotisseur envisage de réaliser sur la Ville de CHATEAUGIRON, Saint-Aubin du Pavail, 1 route de Tayée, un lotissement d'habitation de 6 lots dénommé « Le Jardin d'Ahier ».

Ce projet prévoit des équipements communs détaillés ci-après :

Voirie : aménagement d'une voie privée en impasse pour desservir les lots :

- Voie de desserte : Largeur variable (4.50 / 6.00 / 8.50) - Longueur : 96 ml
- Revêtement : Enrobé
- Bordures de chaussée en granit
- Chemin piéton Longueur : Largeur 2.50 - Longueur : 60 ml
- Revêtement : Sable stabilisé
- Bordures de rives de cheminements en béton et caniveau pavé en granit
- Espaces verts

Convention de rétrocession – Lotissement privé « Le Jardin  
St AUBIN du Pavail - CHATEAUGIRON 35410

Espaces verts : Réalisation d'un massif planté ainsi que d'un complément de plantations dit « de bourrage » de la haie bocagère existante au droit de la zone de stationnements localisée en entrée d'opération.

Eaux usées : Construction du réseau recueillant les eaux usées de chaque lot libre vers la canalisation principale en PVC renforcée de diamètre Ø 160mm raccordé au réseau existant de la route de Tayée. Les canalisations secondaires de branchements individuels seront en PVC renforcée Ø 125mm. Inspection camera et hydrocurage de l'ensemble des canalisations après achèvement des travaux

Eaux pluviales : Construction du réseau recueillant les eaux superficielles de ruissellement de la chaussée ainsi que l'évacuation des eaux pluviales de chaque lot libre raccordé au réseau existant de la route de Tayée. Les canalisations principales seront en PVC renforcée de diamètre Ø 300mm. Les canalisations secondaires de branchements individuels seront en PVC renforcée Ø 160mm. Inspection camera et hydrocurage de l'ensemble des canalisations après achèvement des travaux

Eau Potable : Construction du réseau principal en PE de diamètre Ø 52/63mm raccordé au réseau existant de la rue de la Petite Fontaine. Les canalisations secondaires de branchements individuels seront en PE Ø 19/25mm.

Electricité B.T. : Construction de l'ensemble du réseau de distribution (Principal et branchements individuels), constitué des fourreaux, câblage et coffrets de branchement, raccordé au réseau existant de la rue de la Petite Fontaine.

Eclairage public : Construction de l'ensemble du réseau d'éclairage, constitué des fourreaux et câblage, raccordé au réseau existant sur la rue de la Petite Fontaine. Mise en place et raccordement de 4 candélabres selon le modèle fixé en accord avec la Commune.

Télécom / Fibre optique : Construction de l'ensemble du réseau de distribution (Principal et branchements individuels), constitué des fourreaux, câblage et citerneau de branchement, raccordé au réseau existant de la rue de la Petite Fontaine. Mise en place d'un fourreau PVC de diamètre Ø 42/45mm et câble en attente pour chaque lot libre.

Signalétique – mobilier urbain : Mise en place de la signalétique (Plaque de rue, panneau stop, marquage au sol, borne urbaine...) conforme à celle présente sur la Commune.



Ces équipements seront décrits plus amplement dans les programmes et les plans des travaux annexés à de la demande de permis d'aménager.

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être transférés dans le domaine public communal, conformément à l'article R. 442-8 du code de l'urbanisme, la Commune est disposée à accueillir favorablement cette demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée de l'opération.

Convention de rétrocession – Lotissement privé « Le Jardin  
St AUBIN du Pavail - CHATEAUGIRON 35410

## Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1

La présente convention a pour objet de définir 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 qui sont énumérés dans l'exposé ci-dessus et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la Commune.

### ARTICLE 2

#### *Dans la phase études :*

Le Maître d'Ouvrage informera la Commune de la désignation du Maître d'œuvre et de l'énumération des missions qui lui seront confiées.

La Commune aura connaissance et pourra émettre un avis sur les dossiers énumérés ci-après :

Avant-projet détaillé (A.V.P.)

Projet (PRO)

Dossier de consultation des entreprises (D.C.E.)

#### *Dans la phase de préparation des marchés :*

Le lotisseur communiquera à la Commune, suite à la signature des marchés, copie de l'ensemble des pièces de ceux-ci.

#### *Dans la phase d'exécution des travaux :*

La Commune aura un droit de regard sur l'exécution des travaux. Le lotisseur fera procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et prendra toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions du projet et des pièces contractuelles. Il transmettra à la Commune tous les éléments permettant de juger de la bonne exécution des travaux. La Commune visera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réception avec ou sans réserve. Il appartiendra au lotisseur de donner toutes informations utiles au maître d'œuvre pour que la Commune soit appelée à participer à l'ensemble des réunions de chantier hebdomadaires, ainsi qu'aux opérations préalables à la réception, et de transmettre les comptes-rendus correspondants.

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'Oeuvre. 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 du lotisseur, maître de l'ouvrage, notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

Au fur et à mesure de l'avancement des constructions, le lotisseur vérifiera la conformité des branchements particuliers aux réseaux E.U. et E.P. et dressera un constat de conformité avec chaque

Convention de rétrocession – Lotissement privé « Le Jardin  
St AUBIN du Pavail - CHATEAUGIRON 35410

acquéreur avant rebouchage des tranchées. Pour imposer ce contrôle, le lotisseur mentionnera cette obligation dans le cahier des charges de cession des terrains remis à chaque acquéreur.

### ARTICLE 3

Les travaux seront conformes aux dimensionnement et plans établis en phase Étude et validés par la commune. Toute modification de ces documents suite à des contraintes techniques de chantier, ou pour toutes 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 communal, le lotisseur constituera à l'intention de la Commune un dossier comprenant :

- Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion ;
- La copie de toutes les autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le maître de l'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 ;
- La copie des avis des futurs gestionnaires des réseaux

### ARTICLE 4

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 lotisseur :

- 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 ou le visa sans réserve constitueront pour le lotisseur 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 et au classement des équipements communs dans le domaine communal.

### ARTICLE 5

Pour assurer son droit de regard, la Commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit 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

Convention de rétrocession – Lotissement privé « Le Jardin  
St AUBIN du Pavail - CHATEAUGIRON 35410

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 6

### Engagement de la commune :

La Commune de Châteaugiron procèdera aux études nécessaires à l'installation de bornes d'Apport Volontaire, sur un terrain communal.

La Commune de Châteaugiron s'engage à dénommer la voie et créer les numéros de voiries pour faciliter les prises d'abonnement auprès des concessionnaires par les acquéreurs de lots.

La Commune de Châteaugiron s'engage à délivrer au lotisseur l'autorisation d'effectuer les travaux liés à l'accès au lotissement depuis la rue de la petite fontaine – travaux effectués sur le domaine communal.

### Engagements du Lotisseur :

Le Maître d'Ouvrage s'engage à participer financièrement aux coûts de fourniture et d'installation des Bornes d'Apport Volontaire, au prorata du nombre de nouveaux logements créés sur ce secteur – soit 6/50<sup>ème</sup> à ce jour.

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.

Une participation relative aux frais d'intervention de la commune sera versée par le Maître d'Ouvrage. Son montant est fixé à 1% du montant HT du coût des travaux et sera versé dans la caisse du receveur municipal selon l'échéancier suivant :

- 25% au démarrage des travaux
- 25% à la déclaration d'achèvement de la première phase des Travaux
- 25% à la délivrance du premier permis de construire
- Le solde à la réception des travaux et au plus tard sous 24 mois à compter de la déclaration d'achèvement des Travaux.

Le lotisseur s'engage également à prendre en charge la réalisation de l'accès à son lotissement depuis la rue de la petite fontaine ainsi que son coût.

## ARTICLE 7

Après complet achèvement des travaux du lotissement et des constructions d'habitation, le lotisseur organisera une réunion spécifique d'état des lieux et de réception des ouvrages, en présence de la Commune et des services techniques désignés par elle.

Convention de rétrocession – Lotissement privé « Le Jardin  
St AUBIN du Pavail - CHATEAUGIRON 35410

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

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

**Suite à toute construction ou aménagement, 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 8

En contrepartie du regard 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 bien que ces réserves auront été levées, les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la Commune et intégrés dans le domaine privé communal.

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.

la Commune s'engage à mettre en œuvre la procédure de classement des ouvrages et équipements visés à l'article 1<sup>er</sup> de la présente dans le domaine communal

## ARTICLE 9

A compter de la date de rétrocession des ouvrages par la Commune, celle-ci en aura la pleine propriété. A ce titre, elle supportera seule tous les frais d'entretien de la voirie, des réseaux et autres équipements réalisés.

En contrepartie celle-ci aura la faculté de raccorder comme bon lui semblera tout riverain qui viendrait à en faire la demande, sous réserve de faisabilité technique, sans que le lotisseur ou les co-lotis puissent remettre en cause la présente convention, ni exiger le remboursement de tout ou partie des sommes engagées par eux, ou la participation des riverains concernés.

## ARTICLE 10

Pour les équipements concernés par la présente convention, le lotisseur est dispensé de joindre à la demande de permis d'aménager l'engagement du lotisseur à constituer une association syndicale prévu à l'article R442-7 du code de l'urbanisme.

Convention de rétrocession – Lotissement privé « Le Jardin  
St AUBIN du Pavail - CHATEAUGIRON 35410

## ARTICLE 11

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 12

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.

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 13

Une copie de la présente convention signée des deux parties sera annexée à la demande d'autorisation de lotir par le lotisseur en autant d'exemplaires que de dossiers déposés. La présente convention ne deviendra exécutoire qu'après transmission au représentant de l'Etat et notification à l'aménageur.

Fait en deux exemplaires à CHATEAUGIRON,  
Le

Pour le lotisseur	Pour la Commune
Mme BASLE Marie-Magdeleine	Le Maire, Yves RENAULT





## Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Séance du 11 juillet 2022

N° 2022/07/11/03

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 18

Nombre de votants : 32

Date de convocation

4 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet 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.

<i>Présents :</i>			
Yves RENAULT	Philippe LANGLOIS	Catherine TAUPIN	
Laëtitia MIRALLES	Jean-Claude BELINE	Anne-Marie ECHELARD	Jean-Pierre PETERMANN
Tiphany LANGOUMOIS	Chantal LOUIS	Claudine DESMET	Véronique BESNARD
Vincent BOUTEMY	Bruno VETTER	Séverine MAYEUX	Arnaud BOMPOIL
Olivier BODIN	Arnaud RADDE	Schirel LEMONNE	

<i>Absents :</i>	
Denis GATEL donne pouvoir à Claudine DESMET	
Pascal GUISET donne pouvoir à Anne-Marie ECHELARD	Marie AGEZ donne pouvoir à Jean-Claude BELINE
Françoise GATEL donne pouvoir à Yves RENAULT	Christian NIEL donne pouvoir à Arnaud BOMPOIL
Gilles SEILLIER donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN
Bertrand TANGUILLE	Laurence SAVATTE donne pouvoir à Catherine TAUPIN
Hervé DIOT donne pouvoir à Véronique BESNARD	Laëtitia JURVILLIER donne pouvoir à Chantal LOUIS
Ludovic LONCLE donne pouvoir à Laëtitia MIRALLES	Dominique DONNAINT donne pouvoir à Arnaud RADDE
Patrick TASSART donne pouvoir à Olivier BODIN	Emeline HENON donne pouvoir à Schirel LEMONNE

Secrétaire de séance désignée : Madame Tiphany LANGOUMOIS

**Objet** : ZAC du Grand Launay – Avenant n°1 au traité de concession

Rapporteur : Yves RENAULT

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal de la Commune de CHÂTEAUGIRON a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Launay.

Par concession d'aménagement, rendue exécutoire le 29 octobre 2019, la Commune de CHÂTEAUGIRON a confié à la société OCDL-LOCOSA (Groupe GIBOIRE) l'aménagement de ladite ZAC pour une durée de 15 ans.

En son article 35.2, le traité de concession prévoit que : « sous réserve de ce qui est dit à l'article 24, les parties concluront un avenant au présent traité de concession pour tenir compte des éléments de programme, financiers et d'échéanciers arrêtés par le Conseil municipal lors de l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics ».

Au regard des éléments contenus au dossier de réalisation ainsi qu'au Programme des Equipements Publics approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2022 et conformément à l'article 35.2 du traité de concession, il est nécessaire de modifier ce dernier en son article 20-2.

Vu la délibération du 21 mars 2022 approuvant le dossier de réalisation ainsi que le Programme des Equipements Publics,

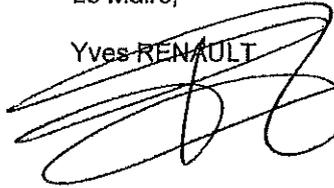
**Vu le projet d'avenant n°1 au traité de concession annexé à la présente délibération (annexe 1.3),  
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 03 mars 2022,**

**Après en avoir délibéré à 26 voix Pour et 6 Contre (groupe de l'opposition), le Conseil Municipal :**

- Approuve l'avenant n°1 au traité de concession conformément au programme des équipements publics approuvé en date du 21 mars 2022,
- Autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant et tous les documents s'y rapportant.

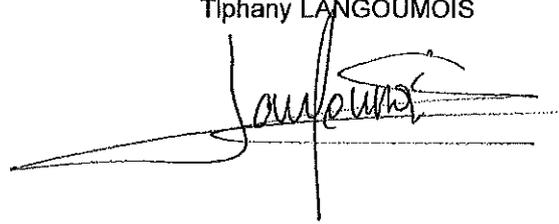
Pour Copie Conforme,  
Le Maire,

Yves RENAULT



La secrétaire de séance,

Tiphany LANGOUMOIS





# CHÂTEAUGIRON

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

VILLE DE CHÂTEAUGIRON (35)

## ZAC DU GRAND LAUNAY

**CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**

(Articles L.300-4 et s. et R.300-4 et s. du code de l'urbanisme)

**AVENANT N° 1  
AU TRAITÉ DE CONCESSION**

**ENTRE :**

La **COMMUNE de CHÂTEAUGIRON**, dont le siège est situé à Mairie, Le Château, 35410 CHÂTEAUGIRON, représentée par Monsieur Yves RENAULT, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du xxx

Ci-après dénommée « la commune »

**ET D'UNE PART :**

La société dénommée « **OMNIUM DE CONSTRUCTIONS, DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS** », par abréviation **OCDL**, SAS au capital de 3 000 000 €, dont le siège social est 2 place du général Giraud à Rennes, représentée par M. Michel GIBOIRE, Président du directoire, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance de ladite société en date du 04 décembre 2017 dûment habilité à signer en sa dite qualité et en vertu des statuts de cette société ;

**ET D'AUTRE PART :**

La société dénommée « **LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS SA** », par abréviation **LO.CO.SA**, SAS au capital de 494 000 €, dont le siège social est 11 Galerie du Théâtre à Rennes, représentée par M. Michel GIBOIRE, Président, nommé à cette fonction aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de cette société en date du 26 décembre 2001 et dûment habilité en vertu des statuts de cette société ;

Lesdites sociétés agissant au nom et en qualité de seuls membres de la société en participation **OCDL-LOCOSA**, détenue à parts égales par la société OCDL et la société LOCOSA, dont le siège social est 2 place du général Giraud à Rennes constitué aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> avril 1989, enregistré à Rennes-Sud le 26 avril 1989, folio 60 n°260/4.

Ci-après dénommée « l'aménageur »

**EXPOSÉ DES MOTIFS :**

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal de la Commune de CHÂTEAUGIRON a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Launay.

Par concession d'aménagement, rendue exécutoire le 29 octobre 2019, la Commune de CHÂTEAUGIRON a confié à la société OCDL-LOCOSA (Groupe GIBOIRE) l'aménagement de ladite ZAC.

Par délibération en date du 21 mars 2022, le Conseil Municipal de la Commune de CHÂTEAUGIRON a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de ladite ZAC.

**L'approbation de ces derniers rend nécessaire cet avenant n°1 conformément à l'article 35-2 du traité de concession qui prévoit que : « sous réserve de ce qui est dit à l'article 24, les parties concluront un avenant au présent traité de concession pour tenir compte des éléments de programme, financiers et d'échéanciers arrêtés**

par le Conseil municipal lors de l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics ».

CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1

Au regard des éléments exposés ci-dessus, il y a lieu de modifier par avenant l'article 20-2 de la convention d'aménagement susvisée.

L'article 20-2 – MODALITÉS DE DÉTERMINATION DES PARTICIPATIONS est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

*« En sus des aménagements et équipements visés à l'article 14 ci-avant et conformément aux dispositions de l'article L311-4 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur participera au financement des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la ZAC. Lorsque la capacité des équipements excède les besoins de l'opération seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins eut être mise à la charge de l'aménageur.*

Conformément au dossier de réalisation et au programme des équipements publics, approuvés par délibération du 21 mars 2022, le montant des participations financières à la charge de l'aménageur est arrêté comme suit :

ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE DE LA ZONE		
Equipements	Coût HT	Part aménageur
Rénovation des bâtiments existants du Grand Launay, à destination des associations et des habitants (espace associatif et multifonctions)	1 666 667 €	1 050 000 €
Rétrocession de terrain d'assiette de la Ferme du Grand Launay	630 000 € (Estimation, bien cédé à l'euro symbolique)	Hors versement participation
ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE CONNEXES A LA ZAC		
Construction d'une cuisine centrale	833 333 €	166 671 €
Equipements sportifs : construction d'une salle de sport, d'une salle de gym et extension d'une salle existante	6 000 000 €	1 080 000 €
Rénovation du pôle associatif et jeunesse de l'Orangerie	1 666 667 €	300 000 €
Extension de l'école maternelle Le Centaure	333 333 €	66 667 €
Construction d'un centre technique municipal	1 500 000 €	150 000 €

ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE CONNEXES A LA ZAC		
Aménagement d'un accès depuis la RD 92	190 000 €	190 000 €
Aménagement de deux accès de type tourne à gauche sur la RD 234	100 000 €	100 000 €
Requalification de la RD 234	300 000 €	300 000 €
Aménagement d'un entrant depuis la RD 463	110 000 €	110 000 €
Sécurisation du carrefour de Veneffles	310 000 €	155 000 €
Aménagement du Parc Agricole	150 000 €	82 500 €
Aménagement du cheminement piéton menant de la ZAC au centre Univer	35 000 €	28 000 €
Aménagement de la traversée de la RD 463 (souterrain) pour les piétons/cycles	400 000 €	155 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>14 225 000 €</b> (dont rétrocession bâti ferme du Grand Launay estimée à 630 000 €)	<b>3 933 838 € soit 4 563 838 €</b> (avec rétrocession bâti ferme du Grand Launay estimée à 630 000 €)

*Il est convenu que tout équipement public donnant lieu à une participation de l'Aménageur devra faire l'objet pendant la durée de la concession d'aménagement d'un commencement de travaux significatifs sans aller jusqu'à l'achèvement complet des équipements sus-énumérés.*

*Compte-tenu de la durée de la concession d'aménagement et des modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps, l'Aménageur versera annuellement une participation, selon les modalités définies ci-après :*

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
118 015€	118 015€	462 226€	462 226€	462 226€	462 226€	462 226€	462 226€	462 226€	462 226€

## ARTICLE 2

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Il prendra effet à compter de la date de réception par l'aménageur de sa notification par la Commune, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Aucune autre modification n'est apportée à la Convention d'Aménagement avec laquelle le présent Avenant forme un tout indivisible. Ladite convention d'Aménagement conserve toute sa portée et continue de produire tous ses effets dans les autres dispositions.**

Fait à .....  
Le .....  
En deux exemplaires originaux

Pour la Commune de CHÂTEAUGIRON  
M. Yves RENAULT

Pour la société OCDL-LOCOSA  
M. Michel GIBOIRE

PRO





Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal  
Séance du 11 juillet 2022

N° 2022/07/11/04

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 18  
Nombre de votants : 32

Date de convocation  
4 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet 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.

<b>Présents :</b>		Yves RENAULT	Philippe LANGLOIS	Catherine TAUPIN
Laëtitia MIRALLES	Jean-Claude BELINE	Anne-Marie ECHELARD	Jean-Pierre PETERMANN	
Tiphany LANGOUMOIS	Chantal LOUIS	Claudine DESMET	Véronique BESNARD	
Vincent BOUTEMY	Bruno VETTIER	Séverine MAYEUX	Arnaud BOMPOIL	
Olivier BODIN	Arnaud RADDE	Schirel LEMONNE		

<b>Absents :</b>		Denis GATEL donne pouvoir à Claudine DESMET
Pascal GUISET donne pouvoir à Anne-Marie ECHELARD	Marie AGEZ donne pouvoir à Jean-Claude BELINE	
Françoise GATEL donne pouvoir à Yves RENAULT	Christian NIEL donne pouvoir à Arnaud BOMPOIL	
Gilles SEILLIER donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN	
Bertrand TANGUILLE	Laurence SAVATTE donne pouvoir à Catherine TAUPIN	
Hervé DIOT donne pouvoir à Véronique BESNARD	Laëtitia JURVILLIER donne pouvoir à Chantal LOUIS	
Ludovic LONCLE donne pouvoir à Laëtitia MIRALLES	Dominique DONNAINT donne pouvoir à Arnaud RADDE	
Patrick TASSART donne pouvoir à Olivier BODIN	Emeline HENON donne pouvoir à Schirel LEMONNE	

Secrétaire de séance désignée : Madame Tiphany LANGOUMOIS

**Objet : Constitution d'une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR)**

Rapporteur : Jean-Claude BELINE

Pour rappel, la Loi n° 2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 a instauré les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Châteaugiron a donc été substituée de plein droit, dès son approbation en date du 07 octobre 2019, par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La Loi LCAP a instauré de nouvelles dispositions dans le Code du Patrimoine, notamment l'obligation de créer une Commission Locale dans chaque SPR. Dans ce cadre et suite à la mise en pratique du document réglementaire que constitue le SPR, il est proposé la mise en place de cette Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).

Le rôle de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable porte sur la mise en œuvre et les conditions de gestion et d'application du SPR. La Commission Locale est consultée dans le cadre d'adaptations mineures, de projet de modification ou de révision. A noter que l'avis de la Commission ne saurait remplacer ni lier l'avis réglementairement requis de l'Architecte des Bâtiments de France ou du Préfet.

La Commission Locale aura à mettre en place un règlement fixant les conditions de son fonctionnement, lors de sa première réunion.

Présidée par M. Le Maire et conformément à l'article D 631-5 du Code du patrimoine, la commission est composée :

- De membres de droit (ou de leurs représentants) :
  - Le Préfet,
  - La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC),
  - L'Architecte des Bâtiments de France ;
- D'un maximum de quinze membres nommés dans 3 collèges dont :
  - Un tiers de représentants désignés par le Conseil Municipal en son sein,
  - Un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine,
  - Un tiers de personnalités qualifiées,

Pour chacun des membres nommés, un suppléant est désigné en cas d'absence du titulaire. Les personnes réparties dans les 3 collèges doivent être en nombre strictement égal et ne pas dépasser 15 membres. Préalablement à leur nomination, la liste des représentants d'associations et des personnalités qualifiées sera soumise pour avis à Monsieur le Préfet du Département.

Il est proposé de fixer à neuf le nombre de membres soit trois par collège, et de désigner comme suit, trois représentants (titulaires et suppléants) élus du Conseil Municipal également membres de la commission communale urbanisme et travaux :

<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
GUISSET Pascal	AGEZ Marie
BELINE Jean-Claude	NIEL Christian
DONNAINT Dominique	TASSARD Patrick

M. Le Président sera chargé de désigner trois représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ainsi que trois personnes qualifiées après avis du Préfet.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et suivants,**  
**Vu la Loi relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) en date du 27 juillet 2016,**  
**Vu l'article L 631-3 du Code du Patrimoine,**  
**Vu l'article D 631-5 du Code du Patrimoine**  
**Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 octobre 2019,**  
**Vu l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine approuvée le 7 octobre 2019,**  
**Vu sa substitution par le Site Patrimonial Remarquable,**  
**Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 31 mai 2022,**

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

- Approuve la constitution de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR),
  - Arrête à neuf le nombre total de membres composant les 3 collèges soit 3 membres par collèges et leurs suppléants,
  - Désigne 3 représentants (titulaires et suppléants) élus du Conseil Municipal comme proposé ci-dessus,
- Autorise le Président à désigner 3 représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ainsi que trois personnes qualifiées après avis du Préfet.

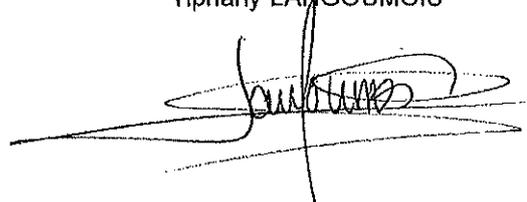
Pour Copie Conforme,  
Le Maire,

Yves RENAULT




La secrétaire de séance,

Tiphany LANGOUMOIS





Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal  
Séance du 11 juillet 2022

N° 2022/07/11/05

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 18

Nombre de votants : 32

Date de convocation

4 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet 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>			
Laëtitia MIRALLES	Yves RENAULT	Philippe LANGLOIS	Catherine TAUPIN
Tiphany LANGOUMOIS	Jean-Claude BELINE	Anne-Marie ECHELARD	Jean-Pierre PETERMANN
Vincent BOUTEMY	Chantal LOUIS	Claudine DESMET	Véronique BESNARD
Olivier BODIN	Bruno VETTER	Séverine MAYEUX	Arnaud BOMPOIL
	Arnaud RADDE	Schirel LEMONNE	

<u>Absents :</u>	
Pascal GUISET donne pouvoir à Anne-Marie ECHELARD	Denis GATEL donne pouvoir à Claudine DESMET
Françoise GATEL donne pouvoir à Yves RENAULT	Marie AGEZ donne pouvoir à Jean-Claude BELINE
Gilles SEILLIER donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	Christian NIEL donne pouvoir à Arnaud BOMPOIL
Bertrand TANGUILLE	Christelle HERNANDEZ donne pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN
Hervé DIOT donne pouvoir à Véronique BESNARD	Laurence SAVATTE donne pouvoir à Catherine TAUPIN
Ludovic LONCLE donne pouvoir à Laëtitia MIRALLES	Laëtitia JURVILLIER donne pouvoir à Chantal LOUIS
Patrick TASSART donne pouvoir à Olivier BODIN	Dominique DONNAINT donne pouvoir à Arnaud RADDE
	Emeline HENON donne pouvoir à Schirel LEMONNE

Secrétaire de séance désignée : Madame Tiphany LANGOUMOIS

Objet : Convention pour la restauration de la mare de Veneffles

Rapporteur : Jean-Claude BELINE

Le site communal de Veneffles est situé à la confluence du ruisseau de Saint-Médard et d'un de ses affluents en rive gauche.

Une mare est alimentée en dérivation par l'affluent.

L'objectif du projet est de valoriser le site du point de vue des milieux aquatiques, de son accès, de ses aménités environnementales et de la sensibilisation des habitants à la protection de ces milieux. Une restauration des ruisseaux et de la zone humide associée permettra d'augmenter la biodiversité locale et le champ d'expansion. Les travaux concerneront :

- La création de nouveaux lits sinueux adaptés à la taille du bassin versant,
- Le comblement d'une partie des anciens lits et le déplacement de la confluence plus à l'aval,
- Le raccordement du cours d'eau restauré au passage busé sous la rue Saint-Médard.

La mare sera approfondie et ses pentes modifiées afin d'accueillir une flore et une faune spécifiques. Deux passerelles et des plots piétonniers en bois seront installés, ainsi que des panneaux pédagogiques, suivant une déambulation autour des cours d'eau et de la mare. Enfin, il sera réalisé un ensemencement de mélange grainier adapté aux zones humides.

Ces travaux ont pour objectif l'amélioration du fonctionnement et de la qualité des cours d'eau en vue d'atteindre le « bon état écologique » tel que l'exige l'Union Européenne dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau. L'EPTB Eaux & Vilaine sera maître d'ouvrage et procédera au règlement des travaux avec un cofinancement de la part de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, les régions Bretagne et Pays de la Loire, et le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine. Il restera à la charge de la commune, le financement des plots de déambulation en bois.

La convention en annexe de la présente délibération (annexe 1.5), précise les conditions de réalisation des travaux en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur le territoire de l'Unité de gestion de l'Amont de la Vilaine territoire Est et formalise des engagements souscrits en contrepartie par le propriétaire.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le 20 JUL. 2022

ID : 035-200064483-20220711-2022\_07\_11\_05-DE

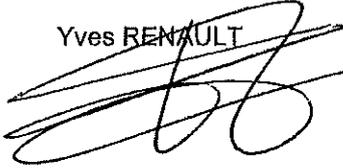
**Vu l'avis favorable de la Commission Transition Ecologique, Développement Durable et Agriculture en date du 28 juin 2022,**

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

- Approuve les dispositions de cette convention,
- Autorise M. le Maire à signer ladite convention.

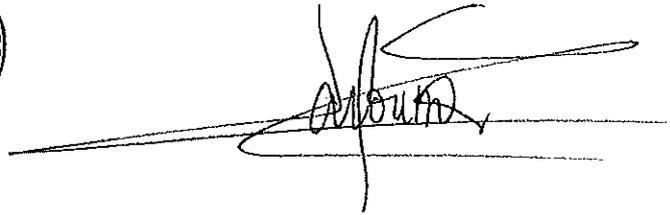
Pour Copie Conforme,  
Le Maire,

Yves RENAULT



La secrétaire de séance,

Tiphany LANGOUMOIS



# Convention de travaux

## Objet : valorisation du site communal de Veneffles sur le ruisseau de Saint-Médard

Cette convention précise les conditions de réalisation des travaux en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur le territoire de l'Unité de Gestion de l'Amont de la Vilaine territoire Est et formalise les engagements souscrits en contrepartie par le propriétaire et l'exploitant agricole bénéficiaire.

### Entre :

D'une part : **Eaux & Vilaine Etablissement Public Territorial du Bassin de la Vilaine**, ayant son siège administratif Boulevard de Bretagne, 56130 LA ROCHE-BERNARD

D'autre part : **Ville de Châteaugiron**, localisée à Le Château, 35410 CHATEAUGIRON

N° de téléphone de la personne à contacter pour prévenir de la date des travaux et des réunions de chantiers éventuelles : 06 89 83 87 73 (Mr GATEL)

Commune	Lieu-dit	Cours d'eau	Parcelle(s) cadastrale(s)
Châteaugiron	Veneffles	Ruisseau de saint-Médard	AN/21 AN/140

**Unité de Gestion Vilaine Est - L'Orangerie - Chemin des Bosquets - 35410 CHÂTEAUGIRON**

Fixe : 02 30 06 06 61

Siège administratif : Boulevard de Bretagne - 56130 La Roche-Bernard

## Article 1 : Contexte

Dans le cadre du volet « Aménagement du Territoire » du Contrat Unique 2022-2027 engagé par l'EPTB Eaux & Vilaine, des interventions ont été programmées annuellement. Les travaux ont pour objectif l'amélioration du fonctionnement et de la qualité des cours d'eau en vue d'atteindre le « bon état écologique » tel que l'exige l'Union Européenne dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Ces travaux sont réalisés dans le cadre d'une **Autorisation Environnementale** et d'une **Déclaration d'Intérêt Général**, après enquête publique, par l'arrêté inter-préfectoral du 18 et 23 juillet 2019 pour le bassin versant de la Seiche.

Ces arrêtés permettent à Eaux & Vilaine de réaliser des travaux sur les milieux aquatiques et d'intervenir sur le domaine privé.

**La présente convention a pour objet de définir les engagements de chacune des parties cosignataires dans le cadre des travaux de restauration des milieux aquatiques sur le territoire de l'EPTB Eaux & Vilaine.**

## Article 2 : Nature des travaux

Les travaux à réaliser ont été déterminés en concertation entre le propriétaire et/ou exploitant et le/la technicien(ne) de l'EPTB Eaux & Vilaine.

Le site communal de Veneffles, en milieu urbain, est situé à la confluence du ruisseau de Saint-Médard et d'un de ses affluents en rive gauche. Une mare est alimentée en dérivation par l'affluent. L'objectif du projet est de valoriser le site du point de vue des milieux aquatiques, de son accès et de ses aménités environnementales, et de la sensibilisation des habitants à la protection de ces milieux. Une restauration des ruisseaux et de la zone humide associée permettra d'augmenter la biodiversité locale et le champ d'expansion. Les travaux concernent :

- la création de nouveaux lits sinueux adaptés à la taille du bassin versant ;
- le comblement d'une partie des anciens lits et le déplacement de la confluence plus à l'aval ;
- le raccordement du cours d'eau restauré au passage busé sous la voirie.

La mare sera approfondie et ses pentes modifiées afin d'accueillir une flore et une faune spécifiques. Deux passerelles et des plots piétonniers en bois seront installés, ainsi que des panneaux pédagogiques, suivant une déambulation autour des cours d'eau et de la mare. Enfin, un ensemencement de mélange grainier adapté aux zones humides sera réalisé.



**Plan de masse des travaux de restauration des milieux aquatiques  
et de mise en valeur du site de Veneffles**

## Article 3 : Engagements des parties

Les travaux seront réalisés par une entreprise privée sélectionnée par l'EPTB Eaux & Vilaine, suite à un appel d'offre, compétente dans ce domaine.

### Le bénéficiaire s'engage à :

- **accepter les travaux programmés** proposés et maintenir les aménagements effectués en bon état conformément aux prescriptions du projet ;
- **permettre le libre passage** sur les parcelles du personnel de l'entreprise chargée des travaux et des engins mécaniques nécessaires au chantier et durant le temps imparti à la réalisation des travaux ;
- **permettre le libre passage** des techniciens de rivière d'Eaux & Vilaine et des partenaires techniques (OFB, DDTM, Fédération de pêche), chargés de coordonner et de vérifier la bonne exécution des travaux sur le terrain ;
- **obtenir l'accord** de son locataire, propriétaire, copropriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier suivant les cas, pour réaliser ces travaux, le cas échéant ;
- **à prévenir le nouveau propriétaire** de l'existence de cette convention en cas de vente de la(les) parcelle(s) concernée(s) ;
- **à prévenir le nouvel exploitant** de l'existence de cette convention en cas de changement d'exploitant de la(les) parcelle(s) concernée(s) ;
- **permettre le libre passage** des techniciens de rivière d'Eaux & Vilaine chargés de réaliser un suivi régulier de l'évolution des travaux et/ou des techniciens de bureau d'études dans le cadre des suivis de travaux (avant-après travaux) ;

### Eaux & Vilaine s'engage à :

- **prévenir** le bénéficiaire de la date de démarrage des travaux plusieurs jours à l'avance ;
- réaliser les travaux prévus dans le **respect des propriétés privées**, de manière à ne pas nuire ni aux clôtures, ni aux prairies/cultures dans la limite des conditions climatiques. Les accès de chantier seront clairement délimités, et l'entreprise ne circulera qu'au niveau des accès ainsi définis.
- **réaliser en fin de chantier une remise en état** des parcelles empruntées par les engins ;
- **remettre en état les parcelles et/ou bandes enherbées** si des dégradations sont imputables aux travaux mis en place. L'EPTB Eaux & Vilaine veillera à ce qu'aucun matériel, déchet quelconque de quelque nature que ce soit ne sera abandonné par l'entreprise tant sur les rives que dans la rivière ;
- si la mise en œuvre n'est pas possible dans le respect des préconisations décrites ci-dessus, les travaux peuvent être amenés à être reportés.

## Article 4 : Traitement des produits de coupe

Ces produits sont la propriété des riverains. Il leur appartient donc de les récupérer, sauf accord avec l'EPTB Eaux & Vilaine et l'entreprise ou l'association en charge des travaux. Le propriétaire et/ou l'exploitant s'engage à effectuer cette opération avant la période de crue pour éviter que le bois ne retourne dans le cours d'eau. Dans le cas contraire, la responsabilité de l'EPTB Eaux & Vilaine ne saurait être engagée.

## Article 5 : Durée de la présente convention

Cette convention est acceptée pour une période de 5 ans à compter de la date mentionnée pour la signature, renouvelable par tacite reconduction pour la bonne mise en œuvre des suivis.

## Article 6 : Cession de(s) bien(s)

En cas de cession de(s) bien(s), le contractant s'engage à en informer Eaux & Vilaine par lettre recommandée et à porter à la connaissance de son acquéreur l'existence et les termes de la présente convention, mettant en œuvre la servitude de passage de l'article L. 215-19 du code de l'environnement qui reste attachée au fonds, en quelques mains qu'elle passe.

## Article 7 : Résiliation

Il ne peut être mis fin à la présente convention par le contractant en dehors de l'expiration des périodes prévues à l'article 5 ou de la cession de(s) bien(s) qu'en cas de problème important résultant d'une faute grave d'Eaux & Vilaine et/ou de l'entreprise dûment constatée par un expert de son choix.

## Article 8 : Financement des travaux

Eaux & Vilaine procèdera au règlement des travaux, en qualité de maître d'ouvrage, avec un co-financement de la part de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, des régions Bretagne et Pays de la Loire et du conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, et de tous autres partenaires. Dans le cadre de la réalisation de ces aménagements, aucune contribution financière n'est demandée au bénéficiaire.

Fait à .....le.....,

**Eaux & Vilaine - Unité de Gestion Vilaine Est**  
« Lu et approuvé »  
Le Président

**Le bénéficiaire**  
(Mention manuscrite « Lu et approuvé »)

