

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE - COMMUNE DE BETTON

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE

2019 Convocation en date du 12 décembre 2019

Séance ordinaire présidée par Michel GAUTIER, Maire.

ETAIENT PRESENTS

M. GAUTIER, L. BESSERVE, F. TIROT , M. DOUDARD, A. MOISAN, F. BROCHAIN, T. ANNEIX, C. PIRON, MP. LEGENDRE, B. ROHON, adjoints,
M. LE GENTIL, R. PIEL, C. DANLOS, N. PIEL, L. ALLIAUME, conseillers délégués,
L. TYMEN, G. GROSSET-PROULHAC, S. ROUANET, D. FARGEAUD-ESCOFIER, G. PICHOFF, B. TANCRAZ, JL. VAULEON, C. LE GUELLEC, N. LUCAS, J. RENAULT, L. FAROUJ, E. SAUVAGET, P. DESHAYES, C. COUDRAIS, S. HAUTIERE, J. MEYER, D. CONSTANTIN,

ABSENTS EXCUSES

F. TIROT, M. DOUDARD, S. CHERIF, D. FARGEAUD-ESCOFIER, P. DESHAYES, C. COUDRAIS, J. MEYER

PROCURATIONS

F. TIROT à M. GAUTIER, M. DOUDARD à A. MOISAN, D. FARGEAUD-ESCOFIER à M. LE GENTIL, J. MEYER à G. GROSSET-PROULHAC, P. DESHAYES à D. CONSTANTIN, C. COUDRAIS à S. HAUTIERE

SECRETAIRE

E. SAUVAGET

**19-137 ZAC DE LA PLESSE/LA CHAUFFETERIE : DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC :
APPROBATION DU DOSSIER MODIFIE
(Rapporteur : L BESSERVE)**

Lors de sa séance du 4 octobre 2018, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Plesse et de la Chauffeterie qui s'étend sur près de 20 ha pour réaliser une opération à vocation essentielle d'habitat.

Pour rappel, le dossier de réalisation de ZAC comprend les pièces suivantes :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le programme des équipements publics modifiés vient d'être décrits et soumis à votre approbation.

S'agissant de la **programmation prévisionnelle des constructions** à réaliser, la programmation prévisionnelle initialement retenue avec la réalisation d'environ 633 logements au total a évolué vers 683 logements compte tenu de l'abandon de la surface commerciale en cœur d'opération.

Elle se répartit comme suit et répond aux prescriptions du PLH actuellement en vigueur:

- environ 313 logements aidés, dont 209 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) et 104 en accession aidée (OFS/BRS) ;
- environ 97 produits régulés;
- environ 273 produits libres,
- 1 500 m² de surface de plancher réservés aux petits commerces et services de proximité.

Les travaux d'aménagement de l'ensemble de la ZAC sont prévus en 5 tranches techniques pour une durée estimée à 12 ans.

Il convient de souligner que les études de circulation avaient mis en évidence que les flux de véhicules générés par l'urbanisation de la ZAC de la Plesse auraient des impacts importants sur le PN 7 et sa sécurité, préalablement à la réalisation de la trémie. Aussi, initialement, la première tranche opérationnelle envisagée était limitée à la livraison du centre commercial et de 180 logements maximum. Après analyse de différents scénarios, le bureau d'études a mis en lumière l'impact prépondérant sur la circulation généré par le centre commercial, à l'échelle de l'opération globale (~50% des flux véhicules).

En conséquence, la municipalité, en concertation avec l'aménageur, a décidé d'abandonner l'implantation d'un supermarché mais de proposer à terme des commerces et services de proximité.

L'impact des logements sur la circulation étant limité, il est envisagé de poursuivre l'opération sur les logements individuels, avec notamment une tranche 2 comprenant 53 lots, avant la livraison de la trémie.

Concernant le dernier volet du dossier de réalisation, **les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps, le bilan prévisionnel de financement s'établit en dépenses et en recettes à 18 335 843 € H.T. au total, avec un montant de travaux s'élevant à environ 6 150 000 € H.T., soit 33,50 % des dépenses.**

DEPENSES en € HT	Bilan global	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Maîtrise locative	2 766 676 €	2 766 676 €												
2. Honoraires techniques	685 800 €	274 130 €			51 898 €	51 998 €	51 898 €	51 998 €	51 998 €	51 998 €	51 998 €	51 998 €		
3. Travaux d'aménagement	6 150 000 €	758 000 €	2 537 900 €	861 000 €	482 000 €	384 375 €	384 375 €	850 000 €	384 375 €	239 450 €	239 450 €	239 450 €		
4. Frais généraux	2 628 518 €	439 711 €	439 711 €	439 711 €	179 212 €	179 212 €	179 212 €	179 212 €	179 212 €	157 776 €	137 776 €	137 776 €		
5. Archéologie et démarche artistique	250 000 €	83 333 €	83 333 €	83 333 €										
6. Participations	2 630 257 €			380 000 €	200 000 €	907 891 €	1 523 152 €	605 261 €	177 884 €	50 000 €	12 000 €	12 000 €	2 170 €	
7. Aléas	690 206 €					98 601 €	98 601 €	98 601 €	98 601 €	98 601 €	98 601 €	98 601 €		
8. Rémunération Aménageur	1 534 786 €				170 532 €	170 532 €	170 532 €	170 532 €	170 532 €	170 532 €	170 532 €	170 532 €	170 532 €	
TOTAL DEPENSES HT	18 335 843 €	4 302 840 €	2 960 544 €	1 534 044 €	1 099 141 €	1 792 008 €	2 997 269 €	1 756 083 €	1 062 801 €	747 784 €	709 764 €	709 764 €	172 702 €	0 €
RECETTES en € HT	Bilan global	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
9. Ceasura	17 949 037 €		2 500 000 €	965 000 €	960 600 €		2 231 645 €	2 231 645 €	2 231 645 €	2 231 645 €	2 231 555 €	2 371 006 €		
10. Autres	0 €													
11. Participations	386 804 €			309 443 €	77 361 €									
TOTAL RECETTES HT	18 335 843 €	0 €	2 500 000 €	1 269 443 €	1 037 961 €	0 €	2 231 645 €	2 231 645 €	2 231 645 €	2 231 645 €	2 231 433 €	2 371 006 €	0 €	0 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le dossier de réalisation modifié de la ZAC de La Plesse/La Chauffeterie,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Mise aux voix la délibération est adoptée par 29 voix « pour » et 3 voix « contre » ((D. CONSTANTIN, J. MEYER, P. DESHAYES)

