

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 30 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi trente juin à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur YouTube. Elle est disponible sur le site de la commune.

*Date de
convocation :*
24 juin 2025

Mis en ligne :

Présents : Mesdames, Messieurs, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, LEFEUVRE Gaël, LETENDRE Christophe, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLEE Priscilla, VAN CAUWELLAERT Damien ;

*Nombre de
Conseillers en
exercice : 29*

Présents : 19
Votants : 26
Quorum : 15

Procurations de vote et mandataires : BONNAFOUS Catherine ayant donné pouvoir à DA CUNHA Manuel, GARNIER Chrystèle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LEJOLIVET Bertrand ayant donné pouvoir à CAÏTUCOLI Christiane, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à VALLÉE Priscilla, PEROT Marlène ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, SOUQUET Éric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent ;

Absents : JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, SERANDOUR Cyril.

Monsieur LETENDRE Christophe est nommé secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 24 juin 2025) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Point N° 12**Délibération n°2025-067. URBANISME : Zac Multisites - Approbation du Dossier de Réalisation modificatif n°1**

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1, L. 122-1-1, L.123-19, L.123-19-1 et R. 123-46-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants, et R.331-6 ;

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération de Rennes Métropole en date du 19 juin 2025 approuvant la modification n°2 du PLUi de Rennes Métropole comprenant, entre autres, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 3 « La Réauté » pour une surface d'environ 18,5 ha ;

- Vu** la délibération de Rennes Métropole en date du 19 juin 2025 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Multisites à être rétrocedés ;
- Vu** la délibération n° 24-2020 du conseil municipal en date du 2 mars 2020 approuvant le dossier de création initial de la ZAC Multisites ;
- Vu** la délibération n° 2025-066 du conseil municipal en date du 30 juin 2025 approuvant le dossier de création modificatif n°1 de la ZAC Multisites ;
- Vu** la délibération n° 86-2021 du conseil municipal en date du 28 juin 2021 approuvant le dossier de réalisation initial de la ZAC Multisites ;
- Vu** la délibération n° 40-2022 du conseil municipal en date du 9 mai 2022 approuvant les modalités de concertation dans le cadre de la reprise des études des dossiers de création et de réalisation ;
- Vu** la délibération n° 2025-042 du conseil municipal en date du 24 mars 2025 approuvant les modalités de la Participation du Public par Voie Électronique suite à avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur l'Évaluation Environnementale du projet ;
- Vu** l'absence d'observation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Bretagne sur le dossier en date du 1^{er} avril 2025 ;
- Vu** la synthèse des observations et propositions du public relative à l'évaluation environnementale du projet de ZAC Multisites et le bilan de la participation relative à la concertation dans le cadre de la reprise des études des dossiers de création et de réalisation ;
- Vu** le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC Multisites ci-annexé ;
- Vu** l'avis de la Commission Urbanisme du 17 juin 2025 ;

Le Conseil Municipal ayant approuvé préalablement le dossier de création de la ZAC Multisites après avoir tiré le bilan de la concertation, il peut approuver son dossier de réalisation.

Celui-ci comprend un projet de programme global des constructions à édifier dans la zone, un projet de programme des équipements publics ainsi que les modalités de financement envisagées pour l'opération joints en annexe.

Outre les modifications apportées au dossier de création (définition des périmètres), les modifications suivantes ont été apportées au projet pour répondre favorablement aux observations et propositions issues de la concertation :

- sur le projet de programme global des constructions à édifier dans la zone : sur le secteur 2 Nationale/Duguesclin, les volumes envisagés ont été réduits pour faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire existant ;
- sur le projet de programme des équipements publics : les travaux de restructuration-rénovation-extension de l'EHPAD, situé hors du périmètre, sont intégrés ;
- sur les modalités de financement : la clé de répartition du financement des équipements publics est abaissée pour tenir compte de l'intégration de l'EHPAD et le montant de la participation est porté à 225 € HT au lieu de 200 € HT par m² de surface de plancher ;

Après en avoir délibéré par 20 voix POUR et 6 CONTRE (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

D'APPROUVER le dossier de réalisation et en particulier le montant de la participation aux équipements publics fixée à 225 € HT par m² de surface de plancher pour toutes les constructions.

**Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gaël LEFEUVRE**

