METROPOLE Rennes
vivre en intelligence

Conseil du 13 mars 2014
RAPPORT

DGAU/DAO/OA/SD
Rapporteur : M. Gaudin

N° C 14.101

Opérations d'aménagement – Noyal-Châtillon-sur-Seiche – Saint-Jacques-de-la-Lande – ZAC "Mivoie-Le Vallon" – Dossier de réalisation modificatif n° 1 – Programme des Équipements Publics modificatif n° 1 – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 20 h 45.

Présents : M. Delaveau, Président, Mmes Almin, Andro (à partir de 20 h 55), Apétoh, M. Appéré, Mme Appéré (à partir de 21 h 16), M. Aubrée (à partir de 20 h 50), Mme Barbotin (à partir de 21 h 12), MM. Bazin, Bernard, Berroche, Mmes Besserve, Bezza (à partir de 20 h 52), MM. Bihan, Bohuon, Mme Bougeard (à partir de 20 h 49), MM. Bouillon, Bourcier, Bouvet, Mmes Briand, Briéro, MM. Busnel, Caffin, Mme Chapdelaine, MM. Chapuis (à partir de 20 h 56), Chardonnet, Chauou (à partir de 21 h 11), Chavanat (à partir de 20 h 58), Chenut, Chouan, Christen, Coquart, Couet, Couzelin, Crocq, Mmes Daniel, Danset (à partir de 20 h 49), MM. Daubaire, Daucé, Daviau, Mme David, MM. David, Duval, Fischer, Mme Gargam, MM. Gaudin, Gautier, Gautrais, Mmes Gentric, Giron de la Pena, MM. Guyot, Hervé Marc, Hervé Pascal, Houssel (à partir de 21 h 44), Jégou, Jouhier, Jouquand, Kerdraon (à partir de 20 h 50), Kermarrec, Mme Krüger (jusqu'à 22 h 03), M. Le Blond (à partir de 20 h 50), Mmes Leclercq (à partir de 20 h 49), Lefrançois, MM. Lemoine, Lenfant (à partir de 20 h 47), Letort (à partir de 20 h 50), Mme Letourneux, MM. Lisembart, Lorant, Maho-Duhamel (à partir de 21 h 06), Mme Malardé, MM. Marie, Marzin, Mmes Mbombo (à partir de 21 h 11), Médard, MM. Merrien, Monharoul (à partir de 20 h 47), Nicolas, Nouyou, Mme Pellerin, MM. Pestel Alain, Pestel Claude, Mme Pétard-Voisin, MM. Picard, Plestan, Poirier, Potin, Poulard, Préault, Puil, Mmes Richeux, Robert, MM. Rouault, Roudaut, Mmes Roux, Saoud, MM. Sémeril, Thomas, Mme Tillier, M. Trégouet.

Absents excusés : MM. Alix, Bonnin, Boucheron, Breteau, Caron, Chevillon, Dajoux, Mme Debroise, M. Dein, Mmes Epaud, Hamon, Joalland, Lavarec, MM. Le Bougeant, Le Ray, Legagneur, Leroy, Nadesan, Nahuet, Plouvier, Prigent, Texier, Mme Toulouse-Payen.

Procurations de votes et mandataires : Mme Barbotin à M. Daubaire (jusqu'à 21 h 12), M. Breteau à M. Guyot, M. Chevillon à M. Rouault, Mme Debroise à M. Merrien, Mme Epaud à M. Monharoul (à partir de 20 h 47), Mme Hamon à Mme Robert, Mme Krüger à Mme Gargam (à partir de 22 h 03), Mme Lavarec à M. Daucé, M. Le Ray à M. Bohuon, M. Nadesan à Mme Médard, M. Plouvier à M. Chavanat (à partir de 20 h 58), M. Prigent à M. Lisembart, M. Texier à Mme Malardé.

Mme Laëtitia Médard est nommée secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 27 février 2014) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 20 février 2014 est lu et adopté.

La séance est levée à 22 h 39.

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-1-1 et R122-11 ;
Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu l'information de l'Autorité Environnementale en date du 18 novembre 2013 ;
Vu la délibération n° C 04.480 du 16 décembre 2004 décidant le classement d'intérêt communautaire l'ensemble du site « Le Vallon-Mivoie nord » respectivement sur les communes de Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Saint-Jacques-de-la-Lande ;
Vu la délibération n° C 06.054 du 16 février 2006 approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC Mivoie-Le vallon ;
Vu la délibération n° C 06.373 du 21 septembre 2006 approuvant la Concession d'aménagement conclue entre Rennes Métropole et la Société d'Economie Mixte Territoires, relative à l'opération d'aménagement de la ZAC « Mivoie Le Vallon » ;
Vu la délibération n° C 07.502 du 20 décembre 2007 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC "Mivoie-Le Vallon" ;
Vu la délibération n° C 13.196 du 20 juin 2013 approuvant le projet de territoire de Rennes Métropole « Une ambition collective pour inventer et vivre la métropole de demain » ;
Vu la délibération n° C 13. 390 du 24 octobre 2013 fixant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact relative au projet de la ZAC « Mivoie-Le Vallon » ;
Vu la délibération de la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande du 27 janvier 2014 donnant un accord sur le programme des équipements publics de la ZAC « Mivoie-Le Vallon » ;
Vu la délibération n° C 14. 100 du 13 mars 2014 tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact au public ;
Vu la Concession d'aménagement n° 06.651 du 3 octobre 2006 conclue entre Rennes Métropole et la Société d'Économie Mixte Territoires pour l'aménagement de la ZAC « Mivoie-Le Vallon ».

Classée d'intérêt communautaire par délibération n° C 04.480 du 16 décembre 2004, la ZAC Mivoie-Le Vallon, d'une superficie d'environ 63 ha, située de part et d'autre de,la RD 837 sur les communes de Noyal-Châtillon-sur-Seiche et de Saint-Jacques-de-la-Lande, est destinée à accueillir principalement des activités du secteur industriel et logistique nécessitant des terrains de grande superficie ainsi que la proximité d'un axe routier structurant.

Rennes Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de ZAC par délibération n° C 06.054 du 16 février 2006, puis confié l'aménagement de cette ZAC à la société d'économie mixte Territoires & Développement par le biais d'une convention de concession n°06.651.

Par délibération en date du 20 décembre 2007, Rennes Métropole a approuvé le dossier de réalisation, ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC.

Aujourd'hui, étant donné l'avancement des acquisitions foncières sur le Hameau du Vallon représentant une superficie d'environ 2,5 ha côté Vallon sur la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, il convient de faire évoluer le projet d'aménagement pour y intégrer ce secteur nécessitant notamment des travaux complémentaires modifiant ainsi le programme des équipements publics ainsi que le bilan financier de l'opération.

Par conséquent, compte-tenu de ces évolutions, Territoires & Développement a constitué un dossier de réalisation modificatif n° 1 qu'il convient aujourd'hui d'approuver, ainsi que le programme des équipements publics n° 1 modifié conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de réalisation modificatif, ci-annexé, contient donc :

- Un rapport de présentation ;
- Le projet de programme global des constructions ;
- Le projet de programme des équipements publics ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ;
- La mise à jour du complément à l'étude d'impact initiale.

Le projet de programme global des constructions :

Avec l'intégration du secteur du hameau du Vallon, l'aménagement de la ZAC permet d'offrir 2,5 ha de surface cessible supplémentaire soit un total d'environ 35 ha destinés à accueillir principalement des activités industrielles et logistiques.

Le programme global des constructions est porté à 172 000 m² de surface de plancher contre 160 000 m² de surface de plancher initialement.

Le projet de programme des équipements publics :

Le programme des équipements publics consistait principalement en des ouvrages de desserte de la zone :

- Une voirie primaire est-ouest implantée au nord de la ligne de feux de l'aéroport et reprenant la voie communale n°5 actuelle côté Mivoie et sa prolongation côté Vallon, le long de l'emprise de gaz ;
- Des voiries secondaires permettant la desserte des parcelles cessibles ;
- Des chemins de fonds de parcelles ayant notamment pour vocation de récolter les eaux pluviales.

Aujourd'hui, il convient de viabiliser le hameau du Vallon en réalisant l'amenée des divers réseaux ainsi que l'aménagement de deux voiries secondaires depuis la desserte de la voirie primaire côté Vallon. Un chemin de fond de parcelle est également créé dans la continuité des aménagements déjà réalisés sur la ZAC.

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération :

Les modalités prévisionnelles de financement font valoir un bilan qui s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 19 767 922 € HT.

Les dépenses se décomposent comme suit :

POSTES DE DEPENSES	MONTANTS en € HT
ETUDES	356 546,00 € HT
ACQUISITIONS	8 683 919,00 € HT
TRAVAUX	8 143 616,00 € HT
HONORAIRES TECHNIQUES	723 000,00 € HT
REMUNERATIONS	1 316 513,00 € HT
FRAIS DIVERS	373 443,00 € HT
FRAIS FINANCIERS	170 887,00 € HT
TOTAL	**19 767 922,00 € HT**

Les recettes se décomposent comme suit :

POSTES DE RECETTES	MONTANTS en € HT
CESSIONS	13 649 960,00 € HT
PARTICIPATIONS	6 088 787,00 € HT
PRODUITS FINANCIERS	27 281,00 € HT
PRODUITS DIVERS	1 895,00 € HT
TOTAL	**19 767 922,00 € HT**

La participation maximale de Rennes Métropole au coût des équipements publics de la ZAC est de :

- En apport numéraire : 3 150 000 € HT ;
- En apport en nature (terrains acquis par Rennes Métropole sur le Hameau du Vallon) : 2 848 418 € HT.

Une participation de la DIRO est par ailleurs prévue à hauteur de 90 369 €.

Mise à jour des compléments apportés à l'étude d'impact initiale :

Cette mise à jour du complément de l'étude d'impact initiale intègre l'aménagement du hameau du Vallon. Les principes d'aménagement de ce secteur s'inscrivent dans la continuité du « paysage public » mis en place sur le parc d'activités de Mivoie-Le Vallon. Il consiste donc à viabiliser les parcelles cessibles situées en façade de la RD 837 en créant deux voies secondaires d'accès aux parcelles depuis la voie primaire du secteur du Vallon.

L'aménagement de ce secteur modifie peu les rejets et s'inscrit pleinement dans le contexte bocager et industriel en place.

Le dossier de réalisation ainsi modifié et accompagné des compléments à l'étude d'impact initiale a été transmis à l'Autorité Environnementale qui, en date du 16 novembre 2013, n'a émis aucune observation se rapportant à ce dossier.

En outre, conformément aux dispositions de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement, l'étude d'impact initiale ainsi que son complément mis à jour dans le cadre de la constitution du dossier de réalisation modificatif n°1 ont été mis à disposition du public du lundi 25 novembre 2013 au lundi 16 décembre 2013 (inclus) à l'Hôtel de Rennes Métropole, ainsi que dans les mairies de Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Saint-Jacques-de-la-Lande avec, dans chacun des trois lieux la mise à disposition d'un registre pour que le public puisse y consigner ses éventuelles observations. À l'issue de cette période, aucune remarque n'a été fo mulée.

Le bilan de cette mise à disposition du public a été approuvé par délibération séparée du Conseil de Rennes Métropole.

Conformément aux articles R. 311-5 et R 311-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Rennes Métropole, ainsi que dans les mairies de Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Saint-Jacques-de-la-Lande (mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département).

Cette délibération sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En application de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande a émis un avis favorable sur le dossier de réalisation et le programme des équipements publics modifiés de la ZAC « Mivoie-Le Vallon ».

Après avis favorable du Bureau du 27 février 2014, le Conseil est invité à :

- approuver le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC « Mivoie-Le Vallon » ;
- approuver le programme des équipements publics modificatif n° 1 de la ZAC « Mivoie-Le Vallon ».

o O o

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

- approuve le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC « Mivoie-Le Vallon » ;
- approuve le programme des équipements publics modificatif n° 1 de la ZAC « Mivoie-Le Vallon ».

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,

SIGNÉ

Joël BOSCHER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
035-243500139-20140313-C14_101-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/03/2014
Publication : 17/03/2014