



DCM DU 9 FÉVRIER 2023

Dossier suivi par :

Hélène HUET

Direction.generale@ville-liffre.fr

N° : 2023.047

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, **le 9 février**, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil municipal

Date de convocation : 3 février 2023 - **Date d'affichage** : 15 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

21 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Laurent BERTIN, Yannick DANTON, Samuel GATTIER, Christophe GAUTIER, Jean-Christophe GILBERT, Eric GOSSET, Serge LE PALAIRE, Mickaël ROSETZKI, Ronan SALAÛN, Grégory PRENVEILLE et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE, Claire BRIDEL, Merlene DÉSILES, Chantal FRANCANNET, Awena KERLOC'H, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Lydia MÉRET, Anne-Laure OULED-SGHAÏER.

8 excusés : Messieurs Loïg CHESNAIS-GIRARD, Alain CLÉRY, Jonathan RAULT et Mesdames Julie AUBAUD, Sophie CARADEC, Laëtitia NOËL, Rozenn PIEL, Maëva AMELOT.

7 pouvoirs : M. Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), M. Alain CLÉRY (qui a donné pouvoir à Yannick DANTON), M. Jonathan RAULT (qui a donné pouvoir à Samuel GATTIER), Mme Julie AUBAUD (qui a donné pouvoir à Merlene DÉSILES), Mme Sophie CARADEC (qui a donné pouvoir à Eric GOSSET), Mme Laëtitia NOËL (qui a donné pouvoir à Laurence BLOUIN-DUFFÉE), Mme Rozenn PIEL (qui a donné pouvoir à Serge LE PALAIRE).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)
AVEC NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE / 3-5, RUE DE LA BRETONNIÈRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme réformé, dite loi ALUR ;

VU le permis de construire PC 035 152 22 U0075 déposé le 22 décembre 2022 pour la réalisation d'un projet de logements collectifs comprenant 26 logements locatifs sociaux, actuellement en cours d'instruction ;

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Services Techniques, Environnement, Sécurité, Commerce » réunie le 2 février 2023 ;

Madame Claire BRIDEL, Adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme, informe que la société NEXITY souhaite réaliser une opération de construction de logements locatifs sociaux, sur les parcelles cadastrées BL n°65, 66, 67, 68, 69, 70 et 71 situées 3-5 rue de la Bretonnière.

La demande de permis de construire prévoit la réalisation de 26 logements collectifs locatifs sociaux.

Ce projet engendre, outre les équipements propres à l'opération d'aménagement, des besoins en équipements publics dont la capacité excède les seuls besoins de l'opération d'aménagement. Seule la fraction proportionnelle au coût de ces équipements est donc mise à la charge de NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE et ce notamment en application des articles L. 332-11-3 et L.332-14 du Code de l'Urbanisme.

La société NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE acceptant la signature d'une convention de projet Urbain Partenarial (PUP) en vue de la réalisation du projet global ci-dessous décrit, la ville de Liffré a décidé, conformément au Code de l'Urbanisme, de signer une convention de PUP avec cet aménageur.

Le PUP est un outil de financement des équipements publics qui permet aux communes d'assurer le préfinancement d'équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement ou de construction par des personnes privées via la conclusion d'une convention.

La Convention de PUP fixe au vu du programme de construction :

- Le périmètre de l'opération,
- Le programme des équipements publics à réaliser par la ville de Liffré, au vu du planning prévisionnel et des conditions de réalisation du programme de construction, ainsi que le planning prévisionnel et le coût de réalisation des équipements publics,
- Le niveau de participation mis à la charge de la société NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE pour la réalisation des équipements publics, ainsi que leurs modalités et dates de versement.

Le programme des équipements publics induits par l'opération est le suivant :

- Construction de la nouvelle salle de sport.
- Requalification et réaménagement de la rue de la Bretonnière.
- Participation à l'installation de Points d'Apport Volontaire sur la rue de la Bretonnière.

Plus précisément :

- Le tableau annexé à la présente détaille le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics ainsi que le montant estimatif du programme des équipements publics à financer s'élevant à 3 718 000 €.
- La participation de la société NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE au programme des équipements publics en fonction de la capacité des ouvrages, dans la limite des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial est fixé à 121 200 €.
- Il convient de préciser que ce mode de financement des équipements publics au moyen de participations financières est exclusif de la part communale de la taxe d'aménagement, et qu'il est proposé de fixer le délai d'exclusion de cette taxe dans le périmètre du projet urbain partenarial pour une durée de 10 ans.

PUP - NEXITY - FINANCEMENTS						
Ville de Liffré : 8 265 hbts (recensement 1er janv 2023)	3-5 rue de la Bretonnière : 26 logts	2,5 hbts/logts	65 habitants pour l'opération (donc 8 320 habitants au total)			
	Poids de l'opération		0,8%			
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ	ESTIMATION PREVISIONNELLE	%	Répartition financement porté par l'opération	Démarrage travaux	Fin de Travaux	Versement
Salle de sport	2 900 000 €	0,80%	23 200,00 €	2022	2024	Septembre 2024
Requalification rue de la Bretonnière	800 000 €	10,0%	80 000,00 €	2024	2025	Septembre 2025
Intégration PAV (1 OM + 1 tri) sur domaine public rue Bretonnière	18 000 €	100,0%	18 000,00 €	2024	2025	Septembre 2024
TOTAL	3 718 000 €		121 200,00 €			

La convention de projet urbain partenarial et son plan périmétral sont annexés à la présente délibération.

Elle sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie. Elle sera affichée au siège de la commune est inscrite au registre des actes de la commune. L'ensemble de ces formalités constituera la date de prise d'effet de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) couvrant le 3-5 rue de la Bretonnière, tel qu'annexé à la convention ;

PRÉCISE que la durée d'exclusion de la part communale de la taxe d'aménagement dans ce périmètre est fixée à 10 ans ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer avec la société NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE la convention de projet urbain partenarial et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

A Liffré,

Le Maire,

Guillaume BÉGUÉ