



DCM DU 30 MARS 2023

Dossier suivi par :

Hélène HUET

direction.generale@ville-liffre.fr

N° : 2023.090

Envoyé en préfecture le 06/04/2023

Reçu en préfecture le 06/04/2023

Affiché le

ID : 035-213501521-20230330-2023_090-DE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, **le 30 mars**, 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 : 24 mars 2023 - **Date d'affichage** : 6 avril 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

22 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Laurent BERTIN, Alain CLÉRY, Yannick DANTON, Samuel GATTIER, Christophe GAUTIER, Jean-Christophe GILBERT, Serge LE PALAIRE, Grégory PRENVEILLE, Mickaël ROSETZKI, Ronan SALAÛN, et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE, Claire BRIDEL, Merlene DÉSILES, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Lydia MÉRET, Laëtitia NOËL, Anne-Laure OULED-SGHAÏER, Rozenn PIEL, Sophie CARADEC.

7 excusés : Messieurs Loïg CHESNAIS-GIRARD, Eric GOSSET, Jonathan RAULT et Mesdames Julie AUBAUD, Chantal FRANCANNET, Awena KERLOC'H, Maëva AMELOT.

6 pouvoirs : M. Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Anne-Laure OULED-SGHAÏER), M. Eric GOSSET (qui a donné pouvoir à Serge LE PALAIRE), M. Jonathan RAULT (qui a donné pouvoir à Samuel GATTIER), Mme Julie AUBAUD (qui a donné pouvoir à Laëtitia NOËL), Mme Chantal FRANCANNET (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), Mme Awena KERLOC'H (qui a donné pouvoir à Alexandra MARIE).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)
LA SAS LA LISIÈRE (PROBIMMO) – 17-19-21-23 RUE DE LA BRETONNIÈRE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le permis de construire PC 035152 22 U0076 déposé le 23 décembre 2022 pour la réalisation d'un projet de 63 logements collectifs comprenant 49 logements libres, 14 logements locatifs sociaux et une cellule d'activité en rez-de-chaussée, actuellement en cours d'instruction ;

VU l'avis favorable de la Commission n°2 « Urbanisme, Services Techniques, Environnement, Sécurité, Commerce » réunie le 02 février 2023.

Madame Claire BRIDEL, 1^{ère} adjointe, informe l'assemblée communale que la société SAS La Lisière souhaite réaliser une opération de construction de logements et d'une cellule d'activité, sur les parcelles cadastrées BL n°53-54-55-56 situées respectivement au 23, 21, 19 et 17 Rue de la Bretonnière.

La demande de permis de construire prévoit la réalisation de 63 logements, de gabarit R+4 dont 14 logements locatifs sociaux et 49 logements en accession libre ; ainsi qu'une surface d'environ 100 m² dédiée à une activité en rez-de-chaussée de la construction.

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 la SAS La Lisière et ce notamment en application des articles L. 332-11-3 et L.332-14 du Code de l'Urbanisme.

La société SAS La Lisière 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 ce promoteur.

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 SAS La Lisière 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 3 736 000 €.
- La participation de la société SAS La Lisière 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 231 100 €.

- 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 - PROBIMMO - FINANCEMENTS | | | | | | |
|---|---------------------------------------|---------------|---|-------------------|----------------|----------------|
| Ville de Liffré : 8 265 hbts (recensement 1er janv 2023) | 17-23 rue de la Bretonnière: 63 logts | 2,5 hbts/lgts | 157 habitants pour l'opération (8 422 habitants au total) | | | |
| Poids de l'opération | | | 1,9% | | | |
| ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ | ESTIMATION PREVISIONNELLE | % | répartition financement porté par l'opération | Démarrage travaux | Fin de Travaux | Versement |
| Salle de sport | 2 900 000 € | 1,9% | 55 100 € | août 2022 | décembre 2023 | Septembre 2024 |
| Réfection rue de la Bretonnière | 800 000 € | 17,5% | 140 000 € | Juin 2024 | décembre 2025 | Septembre 2025 |
| sur domaine public rue de la Bretonnière | 36 000 € | 100% | 36 000 € | Juin 2024 | décembre 2025 | Septembre 2024 |
| TOTAL | 3 736 000 € | | 231 100 € | | | |

La convention de projet urbain partenarial et son plan périmétral est jointe 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 17, 19, 21 et 23 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 SAS La Lisière, 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

Hôtel de ville
 Rue de Fougères
 35340 LIFFRE

02 99 68 31 45
 contact@ville-liffre.fr

www.ville-liffre.fr