



DCM DU 28 SEPTEMBRE 2023

Dossier suivi par :
Direction générale
direction.generale@ville-liffre.fr

N° : 2023.259

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le **28 septembre** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil.

Date de convocation : 22 septembre 2023 - **Date d'affichage** : 4 octobre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

23 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Alain CLÉRY, Yannick DANTON, Christophe GAUTIER, Eric GOSSET, Grégory PRENVEILLE, Jonathan RAULT Mickaël ROSETZKY, Ronan SALAÛN, et Mesdames Julie AUBAUD, Claire BRIDEL, Sophie CARADEC, Merlene DÉSILES, Chantal FRANCANNET, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Lydia MÉRET, Laëtitia NOËL, Anne-Laure OULED-SGHAÏER, Elsa ROUSSEL, Rozenn PIEL et Anne VIOT.

6 excusés : Messieurs Laurent BERTIN, Loïg CHESNAIS-GIRARD, Samuel GATTIER, Jean-Christophe GILBERT et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE et Awena KERLOC'H.

6 pouvoirs : M. Laurent BERTIN (qui a donné pouvoir à Grégory PRENVEILLE), M. Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Anne-Laure OULED-SGHAÏER), M. Samuel GATTIER (qui a donné pouvoir à Claire BRIDEL), M. Jean-Christophe GILBERT (qui a donné pouvoir à Mickaël ROSETZKY) et Mme Laurence BLOUIN-DUFFÉE (qui a donné pouvoir à Christophe GAUTIER), Mme Awena KERLOC'H (qui a donné pouvoir à Lydia MÉRET).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES.

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA
SOCIETE PETIT PROMOTION OPERATION 65, AVENUE DE LA FORET**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le permis de construire PC 035152 23 U0047 déposé le 11 juillet 2023 pour la réalisation d'un projet de 12 logements comprenant 9 logements libres et 3 logements locatifs sociaux, en cours d'instruction ;

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Services Techniques, Environnement, Sécurité, Commerce » réunie le 14 septembre 2023 ;

La SARL PETIT PROMOTION représentée par Monsieur Marc PETIT, souhaite réaliser une opération de construction de 10 logements sous forme de pavillons et de rénovation de la construction existante en 2 logements, sur la parcelle cadastrée AV n°16 située 65 Avenue de la Forêt.

La demande de permis de construire valant division prévoit la réalisation de 12 logements, de gabarit R+1 dont 3 logements locatifs sociaux et 9 logements en accession libre.

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 SARL PETIT PROMOTION et ce, notamment en application des articles L. 332-11-3 et L.332-14 du Code de l'Urbanisme.

La SARL PETIT PROMOTION acceptant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en vue de la réalisation du projet global ci-dessus 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 SARL PETIT PROMOTION 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.

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 2 900 000 € TTC (sous réserve des marchés en cours) ;
- La participation de la SARL PETIT PROMOTION 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 47 850 €.

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 - 65 Avenue de la Forêt - FINANCEMENTS			
Ville de Liffré : 8 265 habts (recensement au 1er janvier 2023)	65 Avenue de la Forêt: 12 logts	2,2 hbts/logts	26 habitants pour l'opération (donc 8 291 habitants au total)
Poids de l'opération La			0,31%
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ	ESTIMATION PREVISIONNELLE TTC	%	répartition financement porté par l'opération
Salle de sport	2 900 000 €	1,65%	47 850,00 €
TOTAL			47 850,00 €

Démarrage travaux	Fin de Travaux	Versements
Août 2022	Décembre 2023	50% du montant en Septembre 2024, le solde en Septembre 2025

La convention de Projet Urbain Partenarial et son plan périmétral sont joints 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 65 Avenue de la Forêt, 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 SARL PETIT PROMOTION, 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

