

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 09 DECEMBRE 2024

**L'an deux mille vingt-quatre, le lundi neuf décembre 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 :*  
03 décembre 2024

*Mis en ligne :*  
12 décembre 2024

*Nombre de Conseillers en exercice :* 29

Présents : 23  
Votants : 28  
Quorum : 15

**Présents :** Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien, VALLÉE Priscilla ;

**Procurations de vote et mandataires :** LE GUENNEC Jean-Michel ayant donné pouvoir à DA CUNHA Manuel, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, MAHEO Aude ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, SOUQUET Eric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent ;

**Absent :** GARNIER Chrystèle.

Monsieur Damien GEZEQUEL 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 03 décembre 2024) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

### **Point N° 21**

#### **Délibération n°2024-130. URBANISME : 23, 25 et 31 rue Duguesclin – consultation restreinte**

Rapporteur : G.LEFEUVRE

- VU** le code général des collectivités territoriales
- VU** le code de l'urbanisme
- VU** l'avis de la commission urbanisme en date du 26 novembre 2024

La commune, par voie de portage dans le cadre du Programme d'Action Foncière de Rennes Métropole, dispose d'un ensemble de biens aux 23, 25 et 31 rue Duguesclin.

Pour s'éviter le rachat des biens en fin de portage, la commune souhaite lancer dès à présent une consultation restreinte de promoteurs afin d'y réaliser un programme de logements.

Compte tenu de la taille de l'emprise foncière (1 701 m<sup>2</sup> situés en zone UO1), il est estimé un potentiel d'environ 15 logements.

Plusieurs candidats se sont déjà manifestés auprès de la commune, certains présentant même une faisabilité voire une offre financière.

Néanmoins, pour correspondre au contexte pavillonnaire de l'îlot de la ZAC Multi-sites concerné et du caractère de Patrimoine Bâti d'Intérêt Local en présence, il est demandé un programme de construction de hauteur R+1+Attique qui, pour se rapprocher de la densité potentielle, ne pourra se faire que sous la forme de maisons individuelles groupées.

Aussi, il est proposé que les sociétés Groupe LAUNAY, Groupe JEULIN et VIABILIS soient destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation de ce programme.

L'emprise foncière étant concernée par le périmètre d'études préalable de la ZAC Multi-sites, le programme devra s'inscrire dans le calendrier de l'approbation des dossiers de création et réalisation modificatifs de l'opération et participera au financement des équipements publics de celle-ci.

Le programme sera inscrit dans les conventions cadre du Programme Local de l'Habitat et d'application relatif à la ZAC Multi-sites pour satisfaire aux objectifs communaux de création de logements.

Les candidats seront invités à présenter leur offre contenant :

- une présentation de leur société et des membres de l'équipe affectée à l'opération, y compris maîtrise d'œuvre,
- une liste de références de caractéristiques proches de celle attendue,
- des plans d'études niveau « ESQUISSE »,
- une note méthodologique pour l'accompagnement de la réalisation du programme,
- une note méthodologique relative à la commercialisation des logements en faisant apparaître les prix de sortie,
- leur offre financière qui ne pourra être inférieure au montant du coût d'acquisition dans le cadre du portage y compris les frais de rachat, soit 610 539,34 € HT et étant ici précisé que seule la condition usuelle d'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours sera acceptée au compromis de vente.

Une audition des candidats, par les membres du Comité de Pilotage de la ZAC Multi-sites, après d'éventuelles demandes de complément(s) ou d'une négociation, pourra se tenir préalablement à l'attribution.

Les candidatures seront jugées en fonction de l'offre financière, des qualités d'insertion architecturale et paysagère du projet dans son contexte, de la démarche environnementale et des performances énergétiques des logements construits, de la méthodologie du projet et en particulier la concertation avec les riverains et/ou les futurs habitants.

Le cahier des charges de cession de terrain sera établi en fonction du lauréat pour correspondre parfaitement au projet retenu.

**Après en avoir délibéré par 21 voix POUR et 7 ABSTENTIONS** (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

**D'APPROUVER** la procédure mise en œuvre pour l'attribution ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à lancer et mener la consultation jusqu'à la proposition d'un lauréat à un prochain Conseil Municipal.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Gaël LEFÈVRE

