

Date de la convocation :

17 septembre 2024

Affichage :

Du 7 novembre au 7  
janvier 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 27  
Présents : 20  
Votants : 22

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-trois septembre à 20h30, le conseil municipal de la commune de PONT-PÉAN, légalement convoqué le dix-sept septembre, conformément aux articles L 2121-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur DEMOLDER Michel, Maire.

PRESENTS : Michel DEMOLDER, Stéphane MÉNARD, Agnès GUILLET, Mourad ZEROUKHI, Frédéric GOURDAIS, Sylvie BERNARD, Dominique JACQ, Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN, Bernadette DENIS, Anne JOUET, Romuald FRISSON, Laëtitia GAUTIER, Nadège LETORT, Antoine SIMONNEAU, Anthony BOSSARD, Alexandre MOREL, Calixte TIENDREBEOGO, Maryse AUDRAN, Pascal COULON, Espérance HABONIMANA.

PROCURATION DE VOTE ET MANDATAIRE : Farida AMOURY a donné pouvoir à

Maryse AUDRAN, Dominique CANNESSON a donné pouvoir à Pascal COULON.

ABSENTS EXCUSÉS : Farida AMOURY, Dominique CANNESSON.

ABSENTS : Didier LE GOFF, Valérie FORNARI, Nicolas RATY, Stéphanie DAVID, Yvon LE GOFF.

SECRETAIRE : Antoine SIMONNEAU

Hervé LEFRANC BOURASSEAU en tant que Directeur Général des Services assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Les membres du Conseil municipal constatent que les dispositions législatives concernant la convocation et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

*Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas eu de conseil depuis le mois de juin, que l'ordre du jour est assez chargé, que des points qui ne nécessitaient pas l'urgence ont été remis à l'ordre du jour du conseil municipal de novembre. Monsieur le Maire souhaite la bienvenue au nouveau DGS Monsieur Hervé LEFRANC BOURASSEAU, pour sa première séance de conseil municipal, qui est arrivé le 7 septembre 2024, qui s'est tout de suite mis dans le bain et le remercie pour sa présence. Il remercie Monsieur Denis DUAULT pour l'article dans le Ouest France. Il indique également que Madame Solenne RENAUD part et qu'un recrutement est en cours sur le poste de responsable Finances Ressources Humaines.*

### 2024-061 : Administration générale. Approbation du procès-verbal du 24 juin 2024.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 24 juin 2024 pour approbation.

**Après en avoir délibéré et avec 21 voix POUR et 1 ABSTENTION (Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN), le Conseil Municipal APPROUVE le procès-verbal de la séance du 24 juin 2024.**

*Monsieur le Maire précise que le 1<sup>er</sup> point à l'ordre du jour concerne la convention avec l'association « les planteurs du Boizh'éloups » et propose de reporter cette convention suite à un travail sur le budget participatif. En effet, il indique qu'il est nécessaire de travailler avec les porteurs de ce projet sur l'implantation des arbres/arbustes, que cela a été vu avec l'association le Boizh'éloups le vendredi 20 septembre et qu'il ne s'agit pas de remettre en cause cette convention qui a été communiquée aux élus.e.s. Au contraire, l'objectif de cette convention avec cette association est de faire en sorte qu'il y ait des plantations qui soient durables, cela nécessite de travailler sur le projet d'implantation de ces plantations. Monsieur le Maire indique que ce point sera reporté au prochain conseil municipal.*

**2024-062 : AMENAGEMENT URBAIN. ZAC multi-sites «Centre-Fontaine Blanche - Bétuaudais»  
Bilan de la Procédure Participation Publique Par Voie Electronique PPVE**

**Rapporteurs : M. Michel DEMOLDER, Maire**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.311-6 et suivants relatifs au dossier de réalisation,  
**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L122-1 et suivants, L123-19 et suivants, R122-1 et suivants et R123-46-1,  
**Vu** la délibération n°C19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),  
**Vu** la délibération n°C22.213 du 15 décembre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,  
**Vu** les délibérations n° C20.086 en date du 10 septembre 2020, n° C21.180 en date du 18 novembre 2021, n° C2024-031 en date du 21 mars 2024 relatives aux modifications simplifiées n°1, n°2, n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,  
**Vu** la délibération n°2011-55 en date du 3 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a défini les objectifs généraux de l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme,  
**Vu** la délibération n°2016-70 en date du 7 juin 2016 précisant les modalités de la mise à disposition au public de l'étude d'impact,  
**Vu** la délibération n°2016-71 en date du 7 juin 2016 par laquelle le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC multi-sites,  
**Vu** la délibération n° 2016-117 en date du 4 octobre 2016 relative au bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact,  
**Vu** la délibération n° 2016-118 en date du 4 octobre 2016 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multi-sites,  
**Vu** la délibération n°2024-036 en date du 15 avril 2024 relative à la mise à disposition du public de l'actualisation d'étude d'impact de la ZAC Centre - Fontaine Blanche - Bétuaudais,  
**Vu** l'arrêté n°2024-24 en date du 18 avril 2024 relatif à l'ouverture d'une participation du public sur le dossier de réalisation de la ZAC « Centre -Fontaine Blanche- Bétuaudais »,  
**Vu** le dossier de participation du public par voie électronique et la réalisation de la participation du public par voie électronique,  
**Vu** la synthèse des observations et des propositions de la PPVE (participation publique par voie électronique) et de son bilan,  
**Vu** l'avis la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date 26 mars 2024,  
**Vu** l'avis de la commission « Urbanisme-cadre de vie et travaux » du 12 septembre 2024,

Il est exposé ce qui suit :

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement, issu de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, les projets de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sont soumis à une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE). C'est dans ce cadre que le projet de ZAC Centre - Fontaine Blanche - Bétuaudais, à Pont-Péan, a été présenté à la population pour recueillir ses observations. Le document complet de synthèse des observations du public et de réponse du maître d'ouvrage est annexé à la présente délibération.

### **1. Présentation de la procédure :**

La procédure de participation du public par voie électronique, instaurée par l'ordonnance du 3 août 2016, permet au public de s'exprimer sur des projets ayant des incidences environnementales, sans nécessiter une enquête publique. Régie par les articles L.123-19 et suivants du Code de l'Environnement, cette procédure s'applique aux plans et projets soumis à évaluation environnementale. L'autorité compétente organise cette participation, avec un dossier contenant les mêmes éléments que ceux exigés pour une enquête publique, mis en ligne pendant au moins 30 jours. Les observations du public sont recueillies par voie électronique, et un avis est publié 15 jours avant l'ouverture de la consultation.

### **2. Contexte et insertion de la participation dans le projet :**

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de création de la ZAC Centre - Fontaine Blanche - Bétuaudais a été soumis à une concertation publique dès 2011, impliquant les habitants, associations locales et autres parties prenantes. Cette concertation a permis de définir les objectifs, le périmètre et les modalités du projet, avec un bilan validé en 2016 par le Conseil municipal.

L'Autorité Environnementale a également été consultée à plusieurs reprises, émettant des avis sur l'étude d'impact, notamment en 2016 et 2024 lors de la mise à jour de cette étude. Aucun avis défavorable n'a été formulé lors de la mise à jour récente.

Arrivé au stade de réalisation, le projet a ensuite été soumis à une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), conformément aux articles L.123-19 et suivants du Code de l'Environnement. Cette procédure a été rendue nécessaire à la suite de la mise à jour de l'étude d'impact environnemental. Par arrêté municipal du 18 avril 2024, le maire de Pont-Péan a lancé la procédure, informant le public par des avis de publicités publiés en ligne, dans des journaux locaux et affichés en mairie, au moins 15 jours avant le début de la participation.

La participation du public s'est déroulée du mercredi 7 mai 2024 au samedi 7 juin 2024 inclus. Le dossier qui a été mis à disposition du public comprend :

- Le projet de dossier de réalisation de la ZAC
- La mise à jour de l'étude d'impact
- L'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact
- Une notice explicative de la procédure dans laquelle s'insère le projet et la mention des autorisations nécessaires pour réaliser le projet
- Le bilan de la concertation.

Pendant toute la durée de cette participation du public, le dossier a pu être consulté via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5349/>

Les observations et propositions du public ont pu être déposées sur l'adresse électronique suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5349/>

Une version papier était consultable au service urbanisme de la Mairie de Pont Péan (2 avenue du Chemin Vert, 35131 Pont-Péan) à ses horaires d'ouverture.

À l'issue de la participation, une synthèse des contributions est rédigée, et le dossier de réalisation est soumis à l'approbation du Conseil municipal. Le vote sur ce dossier ne peut avoir lieu qu'après un délai minimal de 4 jours suivant la clôture de la participation. La synthèse des observations publiques, ainsi que le dossier final, resteront consultables sur le site internet de la ville de Pont-Péan pendant trois mois après la publication de la décision d'approbation. Le Conseil municipal pourra ensuite valider définitivement le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que le programme des équipements publics associés.

Ce processus garantit une participation citoyenne effective et transparente à toutes les étapes de la réalisation du projet de la ZAC.

### 3. Synthèse des observations du public :

Le processus de participation par voie électronique a rencontré un vif intérêt de la part du public. Le site internet dédié à la consultation a enregistré 1 259 visiteurs uniques durant la période d'ouverture, avec un pic de fréquentation à 146 visites le 13 mai 2024. Environ 36 % des visiteurs ont téléchargé au moins un document, témoignant de leur volonté de s'informer en détail sur le projet.

Au total, 12 contributions ont été déposées, abordant des thèmes variés :

- **Environnement et écologie** : Les contributions ont insisté sur l'importance de préserver les espaces verts et de limiter l'impact de la ZAC sur la biodiversité locale. Certains citoyens ont également recommandé l'usage de matériaux de construction durables et respectueux de l'environnement.
- **Pollution des sols** : Les préoccupations concernaient la contamination des sols et les conditions de dépollution du secteur Bétuaudais pour garantir la sécurité sanitaire des futurs habitants.
- **Urbanisme et paysage** : Plusieurs contributions ont souligné l'importance de maintenir l'harmonie architecturale et de ne pas dénaturer le caractère villageois de Pont-Péan, en particulier avec la construction de l'immeuble de 5 étages.
- **Circulation et sécurité** : Des suggestions ont été faites concernant l'amélioration des infrastructures routières, notamment pour garantir la sécurité des piétons et des cyclistes face à une circulation potentiellement accrue.
- **Services publics** : Les contributeurs se sont interrogés sur la capacité des infrastructures actuelles (écoles, services de petite enfance) à absorber l'augmentation de la population due à la création de nouveaux logements.
- **Participation continue des habitants** : Enfin, plusieurs contributions ont souligné l'importance d'une consultation et d'une implication continue des citoyens dans la suite du projet.

### 4. Réponses apportées par le maître d'ouvrage :

En réponse aux observations du public, Territoires Publics a apporté des précisions montrant la prise en compte des différents enjeux dans le projet :

- **Sur l'aspect environnemental**, le projet inclura des mesures spécifiques pour préserver la biodiversité, notamment par la plantation d'arbres et la création de corridors écologiques. Une attention particulière sera portée à la gestion des espaces verts et à l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement pour les nouvelles constructions.
- **Concernant la pollution des sols**, des études approfondies ont confirmé la présence de métaux lourds dans certaines zones. Des mesures de dépollution seront mises en œuvre avant le début

des travaux, avec des garanties de sécurité pour les futurs occupants sur les potagers et certaines activités sur les zones les plus sensibles.

- **En matière d'urbanisme**, les bâtiments seront conçus de manière à s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain existant. Les immeubles de 5 étages, qui ont suscité des critiques, seront limités à certaines zones pour minimiser leur impact visuel, tout en respectant les orientations urbanistiques prévues pour densifier le centre-ville de manière cohérente.
- **Pour la circulation et la sécurité routière**, des solutions comme la création de voies douces pour les piétons et cyclistes, ainsi que la réduction de la vitesse dans certaines rues, seront mises en place. Ces aménagements visent à garantir la sécurité des habitants tout en fluidifiant le trafic.
- **En ce qui concerne les infrastructures publiques**, le projet prévoit des réserves foncières pour l'extension des écoles et la création de nouveaux services, tels que des crèches et des équipements sportifs, afin d'accompagner la croissance démographique.

En conclusion, les remarques exprimées lors de la PPVE et présentées dans les pièces annexées à la présente délibération ont été analysées et pris en compte. Elles ne remettent pas en cause la conception générale du projet, son parti d'aménagement, ses principaux objectifs et sa qualité environnementale.

Au terme de cette procédure de participation, la synthèse des contributions et les réponses du maître d'ouvrage est soumis à l'approbation du Conseil municipal.

*Madame Espérance HAMBONIMANA dit à M Le Maire « vous nous dites que la ZAC Multi sites s'implantera sur un site pollué et qu'il y a des solutions qui ont été proposées pour dépolluer la zone », ce à quoi, Monsieur le Maire précise qu'il s'agit uniquement de la zone Mine Bétuaudais.*

*Madame Espérance HAMBONIMANA indique qu'elle ne comprend pas ce souhait de construction sur ce site et cette volonté de mettre des bâtiments sur un terrain pollué et demande au Maire s'il a confiance en ce projet au regard des solutions proposées.*

*Monsieur le Maire répond que cette pollution existe à Pont-Péan depuis longtemps, qu'elle est connue notamment sur le site de la Mine. Il précise avoir fait référence à des études de 2009 sur la pollution pour lesquelles des sondages avaient été faits y compris dans des jardins qui sont cultivés par les gens avec parfois des taux de pollution 10 fois supérieurs aux normes acceptables. Il souligne d'ailleurs que les gens avaient accepté de faire des prises de sang pour vérifier car la problématique du plomb c'est le problème de saturnisme qui peut exister et toucher les jeunes enfants,*

*Monsieur le Maire répond que le choix qui est fait est de dépolluer sur tous les habitats individuels qui seront faits et d'avoir une couche de terre végétale qui va être là où il y a de l'habitat collectif mais de ce fait en introduisant pour l'habitat collectif l'interdiction de jardins et de plantations d'arbres fruitiers à ces endroits-là.*

*Mme Espérance HAMBONIMANA précise que si la plantation d'arbres est interdite à ces endroits, cela lui fait peur de laisser mettre des constructions.*

*Monsieur le Maire répond que cela peut faire peur mais qu'il y a beaucoup de lotissements, de ZAC pour lesquels on découvre parfois des pollutions comme lors de la ZAC du Lizard, où une pollution a été découverte au démarrage des travaux, que cela a été traité, que ça a soulevé parfois des questions par les habitants, il ne faut pas le cacher. Il indique que des batteries des anciennes zones de déchets ont été trouvées. Monsieur le Maire signale que face à cette situation connue, l'objectif est de traiter au maximum la dépollution. Il précise également que la loi aurait pu dire « vous décidez, vous ne traitez pas cette dépollution, vous mettez de la terre végétale et vous interdisez les potagers » et indique que lors d'achat dans certains quartiers, il était dit aux gens de ne pas cultiver car il n'y avait pas cette connaissance.*

*Monsieur le Maire indique que le choix a été fait de dépolluer les habitats individuels et à titre d'information, il précise qu'une commission d'appel offres a eu lieu mercredi dernier 18 septembre à Territoires au cours de laquelle une maîtrise d'œuvre a été choisie pour le suivi de ces travaux de dépollution. Il rappelle que la commune sera vigilante et que les services de l'Etat seront associés à savoir : l'Agence Régionale de Santé, la DREAL, la DDTM. Monsieur le Maire précise qu'à Pont-Péan on connaît cette pollution car l'histoire de la mine montre que, malheureusement, cette pollution existe, que l'objectif n'est pas de fermer les yeux mais de voir s'il est possible de construire, et dans l'affirmative, comment est-il possible de le faire en dépolluant au maximum. Monsieur le Maire indique que le choix retenu est de confiner sur place pour des questions clairement économiques car si ces terres sont transportées dans des décharges spécialisées, c'est 3 à 4 fois plus cher et rappelle que pour le bilan économique de la ZAC « c'est plus de 800 000 euros » de dépollution et sans aide de l'Etat.*

*Madame Espérance HAMBONIMANA répond qu'elle le comprend, indique qu'il faut construire à Pont-Péan mais se demande si cela ne serait pas une erreur de construire là où l'on sait qu'il y a de la pollution. Elle précise que peut-être pour les autres sites l'impact n'était pas connu mais que là on y va alors que l'on sait qu'il y a de la pollution.*

*Monsieur le Maire répond que les élus ont été les premiers à se questionner concernant tous ces éléments-là. Il indique que la question a été posée à l'Agence Régionale de Santé et aux services de l'Etat. Il rappelle que la haute autorité gouvernementale n'a pas donné d'avis ce qu'il regrette, de ce fait, cela est considéré comme un accord tacite. Il indique également que ces questions de pollution ont été travaillées en toute transparence avec les services de l'Etat dès le début. Monsieur le Maire dit que, l'étude de 2009 a démontré que plusieurs personnes utilisaient/ cultivaient parfois dans des zones polluées, que des prélèvements ont été effectués sur des arbres fruitiers. Les recommandations de l'ARS indiquaient que si les gens ne mangeaient pas que des légumes des jardins, cela ne posait pas de problème.*

Monsieur le Maire précise que la commune essaie de regarder comment que là où il y aura des routes, de la voirie, il n'y aura pas forcément de pollution car il y aura des couches de bitumes sur la voirie.

Monsieur Mourad ZEROUKHI souhaite compléter qu'il ne s'agit pas d'oublier qu'il y a de la pollution sur la ZAC Multi sites, que tout le monde est d'accord sur ce point mais souhaite juste rappeler que cette ZAC Multi sites que les élus souhaitent réaliser sur Pont-Péan ne sera pas la première ZAC à être réalisée sur un ancien site pollué, qu'il a une liste de ZAC signalant ces ZAC sur sites pollués en Ille-et-Vilaine comme la Courrouze, ZAC Atalante Champeaux, ZAC des Portes de St Malo.

Monsieur Mourad ZEROUKHI précise qu'il ne s'agit pas de minimiser la chose mais que c'est pour dire que c'est aussi le devoir des élus d'être vigilants, qu'il est possible de construire comme cela est le cas sur les cas qu'il vient de citer mais qu'il faut être vigilants sur le rôle des élus, il faut être transparents par rapport à cette situation et veiller à ce que toutes les mesures possibles, réglementaires, soient respectées pour assurer aux futurs habitants une ZAC des maisons saines et évidemment avec le moins de risques possibles pour ces habitants.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN indique qu'elle rejoint les propos de Mme Espérance HAMBONIMANA et répond à M Mourad ZEROUKHI que l'énumération des ZAC qu'il vient de citer n'a pas de sens tant qu'il ne dit pas à quelle pollution elles sont condamnées finalement. Elle indique que ce qu'il faut retenir à Pont-Péan c'est que la pollution est au plomb et que l'OMS indique que le plomb est particulièrement dangereux pour les jeunes enfants, les femmes en âge de procréer, le cerveau, le foie, les reins, les os, etc...elle indique que c'est l'OMS et non elle, et précise que cette pollution peut s'accumuler au fil du temps et que, pour évaluer l'exposition humaine on mesure généralement la concentration du plomb dans le sang et que, surtout, il n'existe pas de seuil au-dessous duquel l'exposition au plomb n'aurait pas d'effet nocif.

Mme Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN signale qu'il y a le plomb mais pas seulement, il y a également le cadmium un métal toxique, qu'elle veut bien qu'on parle de l'ARS mais selon l'Anses celui-ci est reconnu cancérigène, mutagène et toxique pour la reproduction, entraîne chez l'homme des atteintes rénales et une fragilité osseuse lors d'une exposition prolongée. Elle indique qu'il y avait du mercure qui, même en petite quantité, est extrêmement dangereux, qu'il peut causer de graves problèmes de santé et menaces pour le développement de l'enfant in utero et à un âge précoce. Elle précise que le mercure peut avoir des effets toxiques sur le système nerveux, sur le système immunitaire, sur les poumons, les reins, la peau et les yeux. Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN précise que le mercure est considéré par l'OMS comme l'un des 10 produits chimiques ou groupe de produits chimiques extrêmement préoccupants pour la santé publique. Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN précise qu'il y a également de l'arsenic qui cause des cancers, lésions cutanées, maladies cardio-vasculaires, diabète, arsenic in utero au cours de la petite enfance, etc....Elle précise qu'il est possible de faire une énumération beaucoup plus longue de cela mais que la notion de santé est extrêmement importante et que lorsqu'on dit interdiction de cultiver au niveau des jardins ou des vergers y compris sur la ZAC multi-sites cela veut dire qu'il reste de la pollution, que c'est forcément effectivement dangereux.

Monsieur le Maire répond qu'on ne l'enlèvera pas partout

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN dit « vous allez décaisser, OK » que la terre va être stockée dans un endroit soi-disant protégé, abrité. Elle indique que ce qui va être fait c'est que de la pollution va être ajoutée à de la pollution en mettant du PHED qui, elle le rappelle, est des micro particules contre lesquelles on est en train de lutter aujourd'hui et que l'OMS également et que l'on sait que cela se dégrade dans le temps. Elle indique que là finalement ce n'est que temporaire et demande ce qui va se passer par rapport à 10 20 ou 30 ans.

Le PHED sera délité et qu'il y aura une continuation sur les pollutions. Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN précise que c'est dangereux de mettre des gens, et particulièrement des jeunes, des jeunes enfants, des mamans qui seront enceintes, sur cet espace-là.

Elle précise qu'elle aimerait savoir, car Monsieur le Maire a parlé d'un chercheur, quelle est l'université avec qui il travaille, ses références, ses études faites sur le sujet et les publications faites sur le sujet.

Monsieur le Maire répond que les élus ont été sollicités, il y a que 10 jours seulement, par une personne qui répond à un appel de recherche pour prélever des terres polluées et faire une étude in vitro. Il indique à Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN qu'elle doit savoir que les plantations, ce qu'on appelle la phyto-épuration en quelque sorte ne donne pas de résultat encore probant, qu'il s'agit plutôt de la recherche qui existe au niveau national et international là-dessus.

Monsieur le Maire rappelle que la pollution existe déjà sur des sols qui sont des sols agricoles, sur des chemins où les gens vont se promener etc...Il précise que le dossier présente d'ailleurs la méthodologie qui a été faite pour montrer où il y avait des sources de pollution dans des carrés qui sont déterminés par 32mx32m, donc qu'il y a une méthodologie nationale par rapport à cela. Il rappelle que le choix qui a été fait est de garder la pollution sur place en maîtrisant la connaissance car là où elle va être c'est sur la zone la plus polluée, comme cela s'est passé sur la zone des laveries qui ont été confinées fin des années 80 par une couche d'argile et sur lesquelles il y a maintenant interdiction de construire, que des panneaux solaires ont été faits car il y avait interdiction de toucher à la zone de confinement. Monsieur le Maire indique que la pollution la plus importante sur le site d'exploitation de la Mine était liée aux zones de laveries et d'exploitation autour des puits.

Madame OLLIVIER-LORPHELIN répond qu'elle est liée au vent.

Monsieur le Maire répond que les dossiers montrent, car il y a eu des prélèvements à 30 cm, 60 cm, 1m que, sur beaucoup de surface, c'est sur les 30 premiers cm ou 60 cm et que, quand on va plus en profondeur il n'y a pas de pollution au plomb. Il indique qu'elle est donc liée à la dispersion des terrils lors des vents dominants et ensuite il y a toute l'histoire depuis 1904, que cela fait 120 ans que la mine a fermé, que

cette connaissance des risques existe. Monsieur le Maire précise qu'interrogés, que des prises de sang ont été faites par le centre régional d'épidémiologie, que celui-ci a donné un avis par rapport au fait de pouvoir construire, car sinon le dossier de consultation n'aurait pas été lancé là-dessus.

Monsieur le Maire signale que la question a d'abord été soulevée auprès du centre interrégional d'épidémiologie, que l'ARS est associée à cette démarche de dépollution ainsi que la DREAL.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond que l'on travaille sur une étude de l'ARS qui a été condamnée au tribunal.

Monsieur le Maire répond que la pollution est présente dans l'environnement au-delà du plomb, qu'il le sait car il travaille sur d'autres dossiers où l'on sait qu'il y a de la pollution.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond qu'elle est d'accord là-dessus.

Monsieur le Maire indique qu'à un moment donné, lorsqu'on est confronté à un problème de pollution, on se pose la question de savoir si c'est possible de construire et la première question soulevée est celle de dépolluer, de pouvoir dépolluer plutôt que de laisser cela dans le sol et aux générations futures.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN indique qu'il va forcément rester de la pollution car il n'y a pas le droit de jardiner.

Monsieur le Maire répond que cela concerne les collectifs car le choix a été fait de dépolluer entièrement sur tous les habitats individuels où les gens peuvent avoir des jardins. Il rappelle et connaît un certain nombre de jardins, où les gens ont été interrogés et où les gens jardinent en ayant connaissance de la problématique de pollution.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN lui répond « ce n'est pas une raison pour les nouveaux habitants et particulièrement les jeunes » de les mettre en face de cette situation de pollution.

Monsieur le Maire répond que c'est pour cette raison que la pollution est enlevée et qu'il y aura une couche de terre végétale là où il y a de l'habitat collectif car le risque est pour les jeunes enfants par le fait d'ingurgiter et on le sait très bien. Monsieur le Maire rappelle que dans le passé, quand on parlait de saturnisme c'était essentiellement lié aux peintures au plomb. Il pense être dans une démarche de ce qui peut être fait, en associant les services de l'Etat et précise que, pour la pollution envoyée dans des décharges classées, cela a un surcoût bien plus important et cela n'enlève rien au fait que la pollution est stockée de la même façon.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN indique qu'il existe des systèmes d'extraction.

Monsieur Stéphane MENARD précise avoir une remarque ou plutôt une question. Il indique qu'aujourd'hui tout le monde s'accorde à dire qu'il y a de la pollution et que lorsqu'on va se promener sur le terrain, il se passe quoi ? il y a du maïs qui pousse depuis plusieurs années. Le maïs eh bien l'agriculteur le donne à manger à ses cochons et les cochons on en fait quoi ? on les mange qui s'en soucie ? »

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN lui répond que s'il a bien regardé sa réponse elle s'en soucie aussi par rapport à la chaîne alimentaire, que ces terrains sont des terres agricoles et cultivées et qu'elle a bien répondu qu'il fallait cesser que ce soient des terrains agricoles.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN indique que « bien sûr » il faut s'interroger sur la partie agricole et alimentaire.

Monsieur Calixte TIENDREBEOGO indique qu'il a l'impression d'appartenir à une équipe de criminels qui votent un projet de ZAC dans laquelle il y aura des constructions. Il rappelle qu'aujourd'hui que cette zone est une zone d'habitations, qu'il y a des personnes qui vivent dans cette zone. Cela veut dire que, s'il y avait une dangerosité véritablement avérée, il faudrait en sorte qu'au niveau de l'Etat ces habitations-là soient réquisitionnées, rasées et que les gens soient relogés.

Il indique qu'il y a cette transparence qui voudrait faire connaître qu'il y a de la pollution avec évidemment des institutions de l'Etat qui accompagnent

Monsieur Calixte TIENDREBEOGO précise que l'on pourrait faire fi de toute cette pollution et construire comme cela a été fait par le passé mais que ce n'est pas le cas. Il redit qu'il n'a pas l'impression d'appartenir à une équipe de criminels qui votent pour une ZAC où les gens sont envoyés à l'abattoir. Pour ce qui le concerne c'est en tout âme et conscience et conscient de tout ce qui a été dit, qu'il votera pour cette ZAC.

Monsieur Calixte TIENDREBEOGO indique que la précaution doit être prise et ne dit pas que la dangerosité existe partout. Il pose la question, « lorsqu'il y a de la pollution, est-ce qu'on ne circule plus ? » et répond qu'il faut faire en sorte de limiter évidemment cette pollution-là et il se demande si on peut vivre dans un monde sans pollution, sans risque, il ne le sait pas. Il indique simplement qu'aujourd'hui il faut faire attention au suivi de cette dépollution pour ne pas intoxiquer les gens, voilà ce qu'il veut dire simplement et rappelle qu'il n'a pas l'impression d'appartenir à une équipe de criminels.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN demande si le fait de s'occuper de la santé des gens au niveau du conseil municipal c'est être criminel et répond par la négative en disant que c'est être responsable.

Monsieur le Maire rappelle que concernant la pollution rien n'a été caché aux conseillers municipaux, que tous les élus ont été invités à cette réunion avec Territoire Public au cours de laquelle cette teneur en pollution a été présentée avec le détail de ce qui a été présenté par voie électronique. Il indique qu'il n'a eu aucune remarque quand cela a été présenté et que tous les conseillers ont été invités et il signale « tu étais présente Evelyne ».

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN dit qu'il y a eu des interrogations.

Monsieur le Maire indique qu'il y a eu des interrogations, légitimes, car inquiète les gens, que c'est tout à fait normal que les choses soient mises sur la table, qu'il y ait une transparence dans les dossiers et que les mesures de gestion qui peuvent être prises soient dites.

Il estime que s'il y avait un risque pour la santé, les services de l'Etat interrogés auraient dit « Stop, vous ne construisez pas à cet endroit-là ». Il indique qu'il n'est pas médecin, qu'il pense qu'il n'y en a pas autour de cette table mais pense que la commune fait attention à la façon dont les choses peuvent être construites en ayant des mesures de gestion de la pollution, en décaissant aux endroits où il y aura de l'habitat individuel, en ajoutant de la terre végétale là où il y a de l'habitat collectif. Monsieur le Maire rappelle que c'est un choix qui est proposé à travers ces mesures de gestion et que la pollution est présente sur bien des formes différentes sur les aspects sanitaires.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN cite à nouveau le plomb, l'arsenic, le cadmium et dit « ce n'est pas rien ».

Monsieur le Maire répond que les teneurs sont indiquées, que la problématique à Pont-Péan, c'est qu'il y a 2 éléments effectivement, à savoir le plomb et le cadmium, mais qu'ils ne sont pas présents partout. Il indique que des personnes sont venues regarder le dossier, voir les cartes indiquant les prélèvements de cadmium. Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN souligne qu'il y a un endroit avec du mercure sur la commune, ce à quoi Monsieur le Maire répond que oui probablement, mais qu'il n'y a pas eu de prélèvement sur le mercure.

Monsieur le Maire rappelle qu'il présente les remarques, que cela est normal, dans cette démarche de participation électronique du public, qu'il y ait cette présentation en conseil municipal des remarques qui ont été faites et des remarques qui peuvent être partagées, des inquiétudes et des réponses qui peuvent être données aux différentes questions qui ont été mises par thématiques.

Monsieur Pascal COULON indique qu'un certain nombre de jardins de la commune ont été pollués effectivement post ère industrielle parce que les jardiniers utilisaient le cadmium pour désherber et pensaient que la terre de couleur noire qui pouvait être récupérée sur le carreau pouvait être bonne pour le jardin. Il précise qu'il y a un jardin en particulier que tout le monde connaît, la maison de Monsieur RUELOU où il y a aujourd'hui les jardins partagés, le terrain a été massivement remblayé avec des terres bien noires et que ce n'était pas l'objet de son intervention.

Monsieur Pascal COULON indique que tous ici sont convaincus qu'il faut tenir compte de la nécessité d'augmenter l'offre de logements sur la Métropole et donc dans les communes qui entourent Rennes, que l'on peut être d'accord ou pas sur les raisons que Rennes Métropole réengloutisse autant de monde et laisse les campagnes un peu désuètes, mais que cela est un autre débat. Il reconnaît ainsi qu'il y a toute transparence sur les dossiers depuis le début des études qui ont été menées sur le sujet car on a beaucoup parlé de pollution, que les documents ont été regardés depuis 1984 sur ce sujet. Il indique que là-dessus on ne peut reprocher à quiconque de masquer la copie et il remercie pour cela. Aujourd'hui, il pense ainsi que les élus de l'opposition qu'ils ne vont pas voter pour ce projet de ZAC car ils ne veulent pas, dans le doute, s'associer à ces choix qui sont faits, de cet emplacement de la Bétuaudais, sans mettre en cause les autres secteurs de la ZAC multi-sites. Il indique que ce secteur les préoccupe d'avantage du fait des différentes études qu'ils ont pu voir et qui à chaque fois montrent des teneurs en produits polluants plus importantes et des épaisseurs plus importantes à décaisser.

Monsieur Pascal COULON indique que la solution pour réduire les risques qui sont proposés est de surdensifier des zones qui sont déjà bien denses, qu'il faut penser à la vie dans cette cité qui sera sur-densifiée. Concernant le choix de stocker les terres, il indique qu'ils étaient déjà opposés au stockage pour le bâtiment de la Mine et que là il s'agit d'un deuxième terril de stockage, que cela va imposer comme l'a dit Monsieur le Maire une restriction sur l'usage des espaces verts, ce qui est un peu dommage.

Monsieur Pascal COULON ne dit pas qu'il y avait peut-être d'autres sites à trouver mais voilà.

Ensuite, il souhaite parler d'un autre sujet qui n'a rien à voir avec la pollution. Cela concerne ce qu'il a lu peut-être pas suffisamment dans le détail, à savoir que le projet est sur une offre de logements pure, et demande « quid des gens qui vont venir » c'est à dire quelles sont les perspectives de la vie de la cité. Il indique qu'il n'y a rien qui indique comment ces gens qui vont arriver dont on ne connaît pas le nombre mais il faut compter plus de 1400 personnes s'il y a 750 logements.

Monsieur le Maire et Monsieur Stéphane MÉNARD répondent qu'il y a 617 logements.

Monsieur Pascal COULON dit qu'il s'agit de 1200 personnes à peu près si on compte deux personnes/logement, ce qui n'est plus forcément la règle.

Il pose la question « 1200 personnes en plus des personnes qui vivent déjà sur la commune de Pont-Péan mais pour quelle vie de cité ? » Il estime que ce qui est dommage dans le projet « c'est qu'on ne voit pas ce qu'on peut leur offrir » qu'il n'y a rien sur le développement économique, que des zones sont prévues éventuellement pour une crèche ou des aires de respiration sportive ou des choses comme cela, mais il n'a rien lu en développement économique.

Monsieur Stéphane MÉNARD répond qu'il y a 1000 m<sup>2</sup> de surface commerciale.

Monsieur Pascal COULON indique que la surface commerciale ce n'est pas que ça le développement économique, il y a les entreprises et ainsi de suite. Il précise qu'à ce jour, à part le Pont Mahaud, il n'y a aucune zone qui peut accueillir des entreprises. Il indique que c'est ce manque de pan d'activités qui le gêne dans ce projet, que cela manque de projets.

Monsieur le Maire indique qu'il va répondre sur cet aspect bien qu'il s'agisse de la délibération sur la participation du public, que ces questions-là n'ont pas été abordées, ce dossier concerne plutôt la deuxième délibération « Dossier de réalisation » et c'est là que les choses doivent être répondues. Il indique que concernant le développement économique, il est connu qu'à Pont-Péan, la majorité des gens travaillent à l'extérieur de la commune, que le choix a été fait de refuser une zone d'activité à côté de la station d'épuration qui aurait pu se faire car il y avait une zone d'aménagement différée sur 40 hectares.

Monsieur le Maire indique qu'une discussion a déjà eu lieu et le choix d'activité. Il précise que lorsqu'on parle de renouvellement urbain pour l'habitat sur une zone d'activité il faut aussi avoir une réflexion par rapport à la restauration soit de friches soit de pouvoir coupler bureaux/zone d'activité pour que la gestion de l'espace ne soit pas que sur l'habitat mais aussi sur les zones d'activités. Il rappelle que Pont-Péan a une caractéristique, c'est qu'il y a grosso modo 50% des zones naturelles, humides, inondables, zones d'effondrement, les MNIE. Il précise qu'à un moment donné certains appellent cela des contraintes mais lui il parle d'atouts et qu'à part la zone du Pont-Mahaud, il n'y a pas de lieu pour développer une zone d'activité. Il précise, qu'en concertation avec les élus, le choix a été fait de ne pas avoir de zone logistique.

Monsieur le Maire dit que la question de l'emploi va se poser mais avec aussi celle de la mutation de l'emploi avec la numérisation et des choses qui se développent. Il indique faire avec la réalité de ce qu'est la commune de Pont-Péan aujourd'hui avec peu de zone d'emploi, que les gens prennent leur véhicule pour beaucoup pour aller travailler, que redévelopper une zone d'activité n'est pas le choix qui a été fait car pour l'instant il n'y a pas d'endroit où la mettre en place et derrière, qu'à un moment donné, la zone d'activité n'est pas pensée à l'échelle d'une commune – ce n'est pas chaque commune qui doit avoir sa zone d'activité- mais qu'elle doit être pensée comme l'a rappelé Monsieur Pascal COULON à l'échelle d'un territoire et que c'est bien dommagé que tout se concentre des fois à Rennes Métropole. Il indique à Monsieur Pascal COULON « on peut être d'accord sur ce constat ».

Monsieur Pascal COULON précise Rennes.

Monsieur le Maire répond qu'il dirait Rennes Métropole quand même, que ce n'est pas que la ville de Rennes mais les zones d'activités : Chantepie, Bruz, St Grégoire, Chartres de Bretagne, Noyal-Chatillon, la 1<sup>ère</sup> couronne on va dire peut-être. Il indique que cela est une réalité mais que ça ne fait pas partie des remarques faites par les personnes et que c'est pour cela qu'il n'en a pas parlé.

Madame Evelyne Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN indique qu'elle souhaiterait avoir une réponse par rapport au PEHD qu'elle a abordé tout à l'heure. Elle indique qu'effectivement, dans le bulletin municipal il y a eu une présentation des merlons.

Monsieur le Maire précise « sur le bâtiment de la Mine »

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond positivement mais que peu importe, elle dit qu'il s'agit de stocker de la pollution à côté des habitations, des gens et même de l'espace culturel où de la structure jeunesse. Elle dit « aujourd'hui très bien, quid de ce PEHD qui se dégrade dans le temps » et que c'est l'OMS qui en parle, que cela va se retrouver sous forme de déchets et dans l'atmosphère et partout ailleurs. Elle repose la question « quid du PEHD » par rapport au merlon sachant qu'en plus il n'y a pas de dépollution réellement car il va seulement être végétalisé par un gazon et que même s'il y a du lichen c'est juste un indicateur il ne produira rien du tout.

Monsieur le Maire répond que lorsque qu'il a dit que la pollution est gérée par le confinement sur place c'est déjà ce qui a existé dans le passé. Concernant le PEHD il indique qu'il y a plusieurs types de PEHD : des PEHD aussi qui empêchent les fuites de micro plastique en quelque sorte et que dans le cahier des charges le maître d'œuvre qui sera chargé de cet aspect-là accompagnera Territoires Public sur ces aspects-là. Monsieur le Maire signale qu'il est clair que cette pollution sera toujours existante, que c'est une mémoire à avoir sur cette pollution et que soit on se dit, on se donne bonne conscience en les envoyant dans des décharges spécifiques tout en sachant que le coût est 3 à 4 fois supérieur, soit elle est confinée sur place comme cela s'est fait sur la partie laveries. Il précise également que lorsque l'Etat a dit que la concession minière devait être fermée et que c'est l'Etat qui a pris cette décision en disant « on confine », qu'il s'agissait de la DRIL à l'époque, soit la DREAL maintenant. Il précise qu'il y a eu des travaux de suivi de ce confinement, des travaux d'analyses des cours d'eau en amont et en aval sur les 2 années qui ont suivies et que tous ces éléments-là sont dans des dossiers qui sont consultables.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN rappelle que le PEHD est issu des dérivés du pétrole avec distillation, et dit à Monsieur le Maire qu'il ne peut pas assurer que dans 10 ans il n'y aura plus de pollution et que cela va retourner vers le sol.

Monsieur le Maire répond qu'il y aura toujours des mesures de suivi de la pollution qui seront à faire avec les services de l'Etat comme cela se fait quand on va dans les décharges spécifiques.

Madame OLLIVIER-LORPHELIN précise qu'elle est intervenue dans cette PPVE qu'elle a fait un texte.

M. LE MAIRE signale qu'il sera mis sur le site internet de la commune.

M. LE MAIRE lui indique qu'il n'a repris que observations liées au dossier de la ZAC et précise que les observations qu'elle a faites sont des attaques et critiques vis-à-vis du concessionnaire Territoires Public par rapport au rapport de la cour des comptes. Il rappelle qu'au prochain Conseil municipal il présentera les mesures prises par Territoires Public un an après ce rapport de la Cour des Comptes et que ce sont des procédures qui sont obligatoires. Il indique que ces observations ne faisaient pas partie de la participation du public et que ce n'était pas le lieu.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond qu'il était possible de s'interroger sur la crédibilité du dossier car à certains moments. Elle précise avoir relevé des contradictions et qu'il était donc possible de s'interroger sur les qualités de ce dossier réalisé par Territoires Public.

Monsieur le Maire répond que le dossier était quand même accessible.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN indique que cela aurait été quand même correct de mettre son texte et aussi très correct de mettre une expression politique.



*Monsieur le Maire lui répond qu'il ne met pas d'expression politique ou criminels, qu'il ne met pas ça et indique que des inscriptions qui sont aussi injurieuses envers les élus il ne les met pas en tant que directeur de la publication. Il lui indique qu'elle n'a qu'à s'exprimer d'une autre manière et que ce n'est pas parce qu'elle est dans une démarche de rancœur par rapport au fait que Monsieur le Maire lui a retiré ses délégations, que le conseil municipal lui a enlevé ses fonctions qu'elle doit accuser les gens de criminels et que cela n'est pas admissible dans une publication.*

*Monsieur le Maire indique qu'il s'arrête là et propose de voter par rapport à la participation du public et qu'il a censuré à juste titre.*

*Madame OLLIVIER-LORPHELIN lui répond qu'il n'a pas à censurer une tribune et que sa décision est condamnable*

*Monsieur le Maire propose de délibérer par rapport à cette participation du public et qu'il s'agit bien de délibérer sur ce premier point*

**Après en avoir délibéré et avec 17 voix POUR, 1 voix CONTRE (Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN) et 4 ABSTENTIONS (Maryse AUDRAN, Farida AMOURY, Pascal COULON, Dominique CANNESSON) le Conseil municipal :**

**PREND EN CONSIDERATION** les observations et propositions déposés par le public et retranscrites dans le bilan annexe à la présente délibération.

**APPROUVE** le bilan de la participation du public par voie électronique au processus de réalisation de la ZAC Multi sites / Centre – Fontaine Blanche – Bétuaudais selon les modalités ci-dessus présentées.

**PRECISE** qu'au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, les observations et propositions du public déposé par voie électronique, leurs synthèses avec l'indication de celles dont il a été tenu compte ainsi que les motifs de la décision seront rendus publics par voie électronique sur le site internet de la commune ;

**AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à la présente délibération.

**2024-063 : AMENAGEMENT TERRITOIRE : ZAC multi-sites «Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais ». Dossier de réalisation – Approbation**

**Rapporteur : M. Michel DEMOLDER, Maire**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.311-6 et suivants relatifs au dossier de réalisation,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L122-1 et suivants, L123-19 et suivants, R122-1 et suivants et R123-46-1,

**Vu** la délibération n°C19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Vu** la délibération n°C22.213 du 15 décembre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**Vu** les délibérations n° C20.086 en date du 10 septembre 2020, n° C21.180 en date du 18 novembre 2021, n° C2024-031 en date du 21 mars 2024 relatives aux modifications simplifiées n°1, n°2, n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**Vu** la délibération n°2011-55 en date du 3 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a défini les objectifs généraux de l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** la délibération n°2016-70 en date du 7 juin 2016 précisant les modalités de la mise à disposition au public de l'étude d'impact,

**Vu** la délibération n°2016-71 en date du 7 juin 2016 par laquelle le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC multi-sites,

**Vu** la délibération n° 2016-117 en date du 4 octobre 2016 relative au bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact,

**Vu** la délibération n° 2016-118 en date du 4 octobre 2016 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multi-sites,

**Vu** la délibération n°2024-036 en date du 15 avril 2024 relative à la mise à disposition du public de l'actualisation d'étude d'impact de la ZAC Centre - Fontaine Blanche – Bétuaudais,

**Vu** l'arrêté n°2024-24 en date du 18 avril 2024 relatif à l'ouverture d'une participation du public sur le dossier de réalisation de la ZAC « Centre -Fontaine Blanche- Bétuaudais »,

**Vu** le dossier de participation du public par voie électronique et la réalisation de la participation du public par voie électronique,

**Vu** la synthèse des observations et des propositions de la PPVE (électronique) et de son bilan,

**Vu** l'avis la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date 26 mars 2024,

**Vu** l'avis de la commission « Urbanisme-cadre de vie et travaux » du 12 septembre 2024,

**Vu** les pièces du dossier de réalisation de la ZAC multi-sites annexés à la présente délibération,

Il est exposé ce qui suit :

## **1. Contexte général du projet**

Initié en 2016, suite à l'approbation du dossier de création, le projet urbain mis en œuvre par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites permettra d'engager sur le long terme, et dans un objectif de régulation, l'effort de construction de logements pour les 10 ans à venir environ.

L'opération de la ZAC multi-sites s'inscrit dans un contexte global mixte visant à accueillir de l'habitat, des commerces et des services, des infrastructures et des équipements publics afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future de Pont-Péan.

L'opération projetée répond ainsi aux enjeux et objectifs inscrits dans les différents documents stratégiques de planification, et plus particulièrement dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 29 mai 2015, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019, le Plan de Déplacement Urbains (PDU) approuvé le 30 janvier 2020, le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 21 décembre 2023.

La ZAC multi-sites est composée de trois sites qui s'étendent sur une superficie d'environ 20 hectares (secteurs centre, Fontaine Blanche, Bétuaudais) et permettra à terme d'accueillir environ 600 logements individuels, groupés, semi-collectifs et collectifs.

Le secteur Centre présente une superficie d'environ 3,20 hectares, situé au cœur de la commune.

Le secteur Fontaine Blanche présente une superficie d'environ 2,15 hectares. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé à l'entrée de la zone agglomérée au nord-ouest de la commune.

Le secteur Bétuaudais présente une superficie d'environ 14,35 hectares, situé en limite Ouest de la commune.

Les grandes orientations retenues dans le dossier de création de la ZAC sont les suivantes :

- Répondre aux besoins de l'habitat en tenant compte tant du souhait de la commune de maîtriser son développement démographique et d'intégrer les orientations définies par le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole,
- Développer un éco-quartier (économie de foncier, économie d'énergie, formes urbaines, déplacements doux, récupération des eaux pluviales, maintien de la trame paysagère...)
- Conforter l'offre commerciale du centre bourg,
- Engager des programmes favorisant le parcours résidentiel des personnes âgées et/ou personnes en situation de handicap,
- Organiser le traitement des entrées de bourg sur la RD 36,
- Aménager l'axe rue de Bellevue-avenue du Chemin Vert,
- Redéfinir la place faite aux différents modes de déplacements et assurer des liens avec les pôles structurants de la commune,
- Offrir un espace favorable au bien-être physique et psychique des habitants,
- Prendre en compte les besoins en équipements publics,
- Permettre de renforcer le pôle culturel du site de la mine.

## **2. Historique du projet**

### **2.1. Concertation préalable à la création de la ZAC**

La délibération n°2011-55 du 3 mai 2011 a arrêté les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'une réunion publique,
- Organisation d'une exposition publique,
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations pendant toute la durée des études.

Des précisions ont été apportées dans la délibération n° 2016-71 du 7 juin 2016 relative au bilan de la concertation :

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- Organisation de deux Ateliers de travail collaboratifs (un pour les secteurs du centre-ville et un autre pour le secteur Bétuaudais) associant experts et habitants.
- Exposition d'une durée d'un mois et demi (06/01/2015-20/02/2015), présentant les enjeux et objectifs de l'opération, ainsi que les scénarios d'aménagement.
- Mise à disposition du public d'un registre d'observation pendant toute la durée des études et notamment pendant l'exposition.
- Tenue de deux réunions publiques : 12/06/2013, 08/12/2015

L'information relative à ces manifestations est parue dans les supports suivants :

- Infos Pont Péan, journal d'informations municipales, n°129 de novembre-décembre 2015, n°130 de janvier-février 2016
- Ouest France, 9 février 2016
- Site internet de la commune
- Panneaux d'informations de la commune.

La concertation s'est tenue entre le 6 janvier 2015, date d'ouverture du registre de concertation, et le 20 février 2015, date de clôture de la concertation. Elle a permis de réaffirmer les objectifs principaux de la ZAC multi-sites tels que définis par le Conseil municipal et indiqués ci-dessus.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par le Conseil municipal par délibération n° 2016-71 du 7 juin 2016.

## 2.2. Création de la ZAC

Conformément aux dispositions de l'article R311-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multi-sites « Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais » suivant la délibération n° 2016-118 en date du 4 octobre 2016. Celui-ci comporte les pièces suivantes :

1. un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération
2. un plan de situation, situant la ZAC sur le territoire communal,
3. un plan de délimitation des périmètres de la ZAC multi-sites,
4. le programme prévisionnel des constructions qui s'établit au stade du dossier de création de la ZAC comme suit :
  - entre 475 et 500 logements soit environ 38 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - environ 1 000 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les commerces.
5. au titre du programme des équipements publics susceptibles d'être réalisés dans la ZAC, ont été identifiés les équipements propres à la ZAC ainsi que les équipements induits par la ZAC,
6. le mode de réalisation choisi. Le choix a été fait d'une concession d'aménagement à un aménageur public Territoires publics,
7. le régime financier applicable. Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.
8. l'étude d'impact. Elle a été conduite parallèlement à la définition du projet urbain. Le dossier complet présentant l'état initial du secteur d'étude ainsi que l'identification des impacts du projet sur l'environnement et le choix des mesures compensatoires à mettre en œuvre a été réalisée et jointe au dossier.

## 3. Evolution du projet

Depuis l'approbation du dossier de création de la ZAC Centre - Fontaine Blanche - Bétuaudais en 2016, le projet a connu des évolutions en réponse aux enjeux en constante évolution de développement urbain, d'environnement et de besoins locaux.

Les différentes études réalisées (géotechnique, pollution, déclarations loi sur l'eau, ENR, etc.) ont permis de préciser et optimiser le plan d'aménagement initial, afin de garantir la viabilité et la durabilité du projet :

**1. Densification du logement pour une gestion économe du foncier** : au regard des enjeux croissants de consommation foncière et des besoins en logements, le projet de la ZAC a été ajusté pour répondre à la demande accrue en logements. Le nombre de logements a été revu, passant de 500 à 617, tout en veillant à conserver une intégration harmonieuse dans le paysage urbain existant.

**2. Gestion des contraintes géotechniques** : Les études géotechniques de niveau G1 ont permis d'intégrer la problématique du retrait-gonflement des argiles qui concerne l'ensemble des secteurs. Des prescriptions ont été définies pour les futures constructions et les espaces publics et seront intégrés au cahier des charges de cession des terrains et d'aménagement des espaces publics.

**3. Gestion de la pollution** : La découverte d'une pollution au plomb et au cadmium sur la quasi-totalité du secteur Bétuaudais a été un élément déterminant dans l'ajustement du projet. Un plan de gestion environnementale a été élaboré impliquant l'excavation d'une partie des sols au regard de leur pollution et des mesures préventives pour assurer la compatibilité des sols avec leurs futurs usages. Les surcoûts engendrés par cette problématique ont nécessité une révision du plan masse avec, entre autres :

- La création d'un espace non bâti sur un espace initialement prévu par la commune de Pont-Péan permettra de stocker par des merlons paysagers les terres polluées excavées issues des chantiers d'aménagement des espaces publics ou de construction de logements.
- L'évolution du positionnement des futurs lots individuels et collectifs afin de permettre leur développement sur des sols compatibles avec les usages permis.

**4. Intégration du projet communal de réhabilitation et d'extension de l'ancien bâtiment de la mine :** Le projet de réhabilitation et d'extension du bâtiment administratif de l'ancienne mine de plomb est porté par la commune de Pont-Péan en vue d'en faire une médiathèque et d'accueillir d'autres services culturels. Le projet est situé sur le plateau de l'ancienne mine, au sein du périmètre de la ZAC. Il est toutefois porté par la commune de Pont-Péan car en-dehors des espaces effectivement aménagés dans le cadre de la ZAC sur le secteur Bétuaudais. Au titre des aménagements de voirie et de réseaux, le bilan de la ZAC intègre une participation de l'opération aux aménagements de voirie et réseaux.

#### **4. Dossier de réalisation de la ZAC**

La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la ZAC constitue un dossier de réalisation qui sera approuvé par les membres du Conseil municipal.

Conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comprend :

- Le rapport de présentation qui expose le contexte, les objectifs et le projet concerné,
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps,
- L'étude d'impact réalisée en 2016 a également été actualisée au regard des études conduites.

##### **4.1. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone**

La surface de la ZAC est légèrement inférieure à 20 ha et regroupe trois sites :

- **Le secteur Centre**, site de renouvellement urbain en centre-bourg à vocation logements,
- **Le secteur Fontaine Blanche**, un site d'extension à vocation logements en entrée de ville,
- **Le secteur de la Bétuaudais**, un site de renouvellement urbain (au regard du niveau de pollution des sols) à vocation logements en frange de l'urbanisation existante à l'ouest.

La ZAC à vocation à accueillir du logement, dans le respect des engagements du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole ainsi que du commerce/service. La surface de terrains cessibles globale pour le logement est estimée à environ 67 000 m<sup>2</sup>, correspondant à une surface de plancher (SDP) de l'ordre de 40 500 m<sup>2</sup>. Le secteur centre accueillera également 1 000 m<sup>2</sup> de commerces et/ou services. Le projet de programme des constructions à réaliser dans la ZAC est le suivant :

- renouveler le centre en y accueillant 262 logements, en y proposant une offre commerciale nouvelle et recomposée, en y offrant de nouveaux espaces publics,
- traiter l'entrée de ville sur le secteur de la fontaine blanche en requalifiant les espaces et en accueillant 75 logements,
- créer un nouveau quartier sur le secteur de la Bétuaudais accueillant 280 logements.

A terme, il est prévu la création d'une mixité de typologies de bâtis représentant 617 logements, des surfaces d'activités et de commerces et des surfaces pour des services à la personne.

##### **4.2. Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone**

Le projet comprend les équipements répondant aux besoins générés par la ZAC. Il comporte à la fois les équipements propres et les équipements publics induits par la ZAC. Les équipements propres à réaliser comprennent l'aménagement et la viabilisation de la ZAC, c'est-à-dire les équipements publics d'infrastructure (voirie, réseaux divers, aménagements paysagers). Le programme comprend :

###### Secteur Centre

###### 1 - Primaires de ZAC

- Réaménagement de l'av. du Chemin Vert et son carrefour avec la route de Nantes (en partie hors ZAC)
- Aménagement paysager sur l'avenue du Chemin Vert et son carrefour avec la route de Nantes (en partie hors-ZAC)

###### 2 - Voirie

- Réaménagement des rues de Tellé et de Bellevue
- Création des voiries des secteurs A et B

###### Secteur Fontaine Blanche

###### 1 - Primaires de ZAC

- Réaménagement du parking public et du giratoire de la route de Nantes
- Aménagement paysager sur le parking public et le giratoire de la route de Nantes
- Réaménagement de la route de la Croix
- Aménagement paysager sur la route de la Croix

## 2 - Voirie

Création des voiries des secteurs F et G

### Secteur Bétuaudais

#### 1 - Voirie

- Création de la voie principale est-ouest
- Création de la voie principale nord-sud
- Création des voiries des secteurs H, I et J

### Pour les trois secteurs

#### 1 - Liaisons douces

Cheminement piétons au sein de la ZAC

#### 2 - Réseaux nécessaires à la viabilité

- Eaux Usées
- Eaux pluviales
- Réseau d'électricité et de gaz
- Réseau télécommunication (génie civil)
- Eclairage public
- Défense incendie
- Eau potable

#### 3 - Aménagements paysagers

Ensemble des aménagements paysagers au sein du périmètre (dont le parc de la mine) hors ouvrages primaires

Le tableau récapitulatif est le suivant :

DESIGNATION	MAITRISE D'OUVRAGE	MODE REALISATION	FINANCEMENT	BENEFICIAIRE DE L'OUVRAGE	ECHÉANCE REALISATION	
<b>SECTEUR CENTRE</b>						
<b>1 - Primaires de ZAC</b>						
Réaménagement de l'ax. du Chemin Vert et son carrefour avec la route de Nantes (en partie hors ZAC)	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Rennes Métropole avec participation financière de la ZAC (27%) au regard de l'apport de la ZAC à la population municipale.	RENNES METROPOLE	Dans le temps de réalisation de la ZAC	
Aménagement paysager sur l'avenue du Chemin Vert et son carrefour avec la route de Nantes (en partie hors-ZAC)	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Pont-Péan avec participation financière de la ZAC (27%) au regard de l'apport de la ZAC à la population municipale.	PONT-PEAN		
<b>2 - Voirie</b>						
Réaménagement des rues de Taffé et de Bellevue Création des voiries des secteurs A et B	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE		
<b>SECTEUR FONTAINE BLANCHE</b>						
<b>1 - Primaires de ZAC</b>						
Réaménagement du parking public et du giratoire de la route de Nantes	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Rennes Métropole	RENNES METROPOLE	Dans le temps de réalisation de la ZAC	
Aménagement paysager sur le parking public et le giratoire de la route de Nantes	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Pont-Péan	PONT-PEAN		
Réaménagement de la route de la Croix	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Rennes Métropole avec participation financière de la ZAC (27%) au regard de l'apport de la ZAC à la population municipale.	RENNES METROPOLE		
Aménagement paysager sur la route de la Croix	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Pont-Péan avec participation financière de la ZAC (27%) au regard de l'apport de la ZAC à la population municipale.	PONT-PEAN		
<b>2 - Voirie</b>						
Création des voiries des secteurs F et G	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE		
<b>SECTEUR BETUADAIS</b>						
<b>2 - Voirie</b>						
Création de la voie principale-est-ouest Création de la voie principale nord-sud Création des voiries des secteurs H, I et J	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE	Dans le temps de réalisation de la ZAC	
<b>ENSEMBLE</b>						
<b>3 - Liens doux</b>						
Cheminement piétons au sein de la ZAC	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	PONT-PEAN	Dans le temps de réalisation de la ZAC	
<b>4 - Réseaux nécessaires à la viabilité</b>						
Eaux Usées	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE		
Eaux pluviales	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE		
Réseau d'électricité et de gaz Réseau télécommunication (général) Éclairage public Défense incendie Eau potable	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE CEBR		
<b>5 - Aménagements paysagers</b>						
Ensemble des aménagements paysagers au sein du périmètre (dont le parc de la mine) tous ouvrages primaires	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	PONT-PEAN		

### 4.3. Les modalités prévisionnelles de financement de l'

Le montant total des dépenses estimées pour réaliser l'opération d'aménagement s'élève à 17 590 557 € HT comprenant les dépenses pour l'acquisition du foncier et les frais afférents, les travaux d'aménagement, frais d'études et honoraires, les frais financiers. Le bilan d'aménagement est équilibré par les recettes issues des cessions de charges foncières et de participations (commune, Rennes Métropole, constructeurs)

Concernant les participations, le bilan financier comprend une participation de la commune pour 1 186 682 € et intègre également dans son programme des équipements publics, la réalisation d'équipements dits primaires, non essentiellement liés aux besoins de la ZAC.

A ce titre, une participation de la Commune et de Rennes Métropole est prévue. Lorsque lesdits équipements primaires servent également aux besoins des futurs habitants de l'opération, la fraction du coût proportionnel à ces besoins est retirée de la participation :

- Participation de Rennes Métropoles aux voies primaires 1 119 431 € HT
- Participation de la commune aux espaces verts 124 786 € HT

Ces équipements primaires comprennent :

Sur le secteur centre : le réaménagement de la route de Nantes et son croisement avec l'avenue du Chemin Vert (73% de participation).

Sur le secteur Fontaine Blanche :

- La route de la Croix (73% de participation),
- Le réaménagement du parking et de la route de Nantes (100% de participation).

Dans le cadre de deux lots sans maîtrise foncière, un montant de participation des constructeurs qui se positionneraient sur ces terrains est estimé à 200 € HT /m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au regard de la programmation prévisionnelle, cela représente :

- Participation des constructeurs aux équipements publics : 750 500 € HT

### 4.4. Actualisation de l'étude d'impact

L'étude d'impact est actualisée dans le cadre du dossier de réalisation. En effet, il a été intégré les éléments suivants :

- Les résultats d'une étude géotechnique sur l'ensemble du périmètre de la ZAC au regard notamment de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- Les résultats des études de pollution sur le secteur Bétuaudais, ayant permis d'aboutir à un plan de gestion des terres polluées,
- L'évolution des plans masse et de la programmation de la ZAC, au regard du plan de gestion des terres polluées du secteur Bétuaudais et des objectifs de production de logement.

## 5. Participation publique par voie électronique

En application de l'article L181-10 du Code de l'environnement, le projet, soumis à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une participation du public par voie électronique conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du même Code.

Une participation du public par voie électronique a été ouverte du mardi 7 mai 2024 au vendredi 7 juin inclus, sur le projet présenté par Territoires Rennes en vue d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Centre-Fontaine Blanche-Bétuaudais.

Un avis au public annonçant l'ouverture de la participation du public par voie électronique a été publié quinze jours au moins avant le début de la consultation :

Par affichage :

- A la Mairie de Pont Péan le 19 avril 2024
- A l'Hôtel de Rennes Métropole le 19 avril 2024
- Sur le lieu prévu pour la réalisation du projet le 19 avril 2024

Par mise en ligne :

- Sur le site internet de la Ville de Pont-Péan le 19 avril 2024 et Rennes Métropole le 19 avril

Par publication :

- Dans les journaux « Ouest-France » et « 7 jours les petites affiches de Bretagne »

La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que les motifs de la décision, sont annexés à la présente délibération et seront mis à disposition sur le site internet susmentionné au plus tard à la date de la notification de la décision et pendant une durée minimale de trois mois.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN souhaite rappeler qu'au-delà des effondrements, et précise "que l'on n'est pas à l'abri". Elle indique qu'un autre point n'a pas été abordé ce soir celui des retraits gonflements d'argile qui est déjà compliqué pour beaucoup de gens ici à Pont-Péan, qu'elle comprend les familles car c'est difficile pour eux et que ces terrains sont soumis à retraits gonflements d'argile également et indique qu'elle vote contre.

Monsieur le Maire répond avoir parlé de la pollution des sols et indique que le risque d'effondrement minier tel qu'il avait été défini lors des études après mine en 2009 mettait une interdiction stricte de construction dans un rayon de 15 m autour des puits. Il indique que le choix a été fait, le long de la bande où il y a beaucoup de bois et de puits de ne pas du tout construire mais de prévoir des espaces verts aménagés en accord avec la DREAL, afin de ne pas rajouter du poids. Cet espace sera un espace vert tel qu'il est aujourd'hui sans aménagement, pour tenir compte des risques d'effondrement.

Monsieur le Maire indique que le risque d'effondrement s'est localisé au niveau du puits, qu'un cas s'est produit il y a maintenant un an et demi au puits du midi. Il rappelle que les services de l'Etat ont été aussitôt avertis notamment la DREAL car lorsqu'il s'agit d'un site après mine c'est aux services de l'Etat de prendre en charge les travaux par rapport à cela. Il tient à le préciser car c'est important.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN précise qu'elle le comprend et que c'est aussi important par rapport au dossier de signaler que le puits n'a pas été mentionné dans le dossier alors qu'il s'agit d'un puits extrêmement sensible aux effondrements et que c'est pour cette raison qu'il a été arrêté. Elle indique que la deuxième raison c'est que les galeries ne sont pas linéaires, qu'il y a également les galeries de roulage qui sont à l'extérieur du filon et que donc "on n'est pas à l'abri".

Monsieur le Maire rappelle que concernant le 3ème point le retrait gonflement d'argile, le BRGM en 2022 sur une étude financée par l'Etat et Rennes Métropole a fait une étude plus poussée sur les communes de Pont-Péan, Chartres de Bretagne, St Jacques, Le Rheu, sur les communes qui avaient des zones aléas forts et moyens sur ce phénomène de retrait gonflements d'argile qui touche pas mal de gens sur Pont-Péan, que ce phénomène existe sur la tache urbaine de Pont-Péan, pas sur la partie extension il le rappelle sur la Bétuaudais, qu'il y a une cartographie des zones d'aléas forts. Il indique que la loi précise qu'il y a des études géo techniques obligatoires, qu'il refuse les permis quand il n'y a pas une étude G2Pro de déposée. Monsieur le Maire estime que cela n'est pas satisfaisant car il connaît des gens qui sont soumis à des contraintes fortes de fissures sur leur habitation, qu'il y a une réunion avec le collectif fissures le jeudi 26 septembre, que les demandes de reconnaissance de catastrophes naturelles sont refusées par la commission interministérielle. Il précise qu'il a échangé avec des maires de la Sarthe, de Charente et du Nord, qu'il sait que 52% des maisons individuelles en France peuvent être concernées par cela et qu'actuellement l'Etat ferme un peu les yeux car c'est une question de financement et que le coût au niveau national est de l'ordre de 12 milliards d'euros.

Monsieur le Maire signale que les préventions existent et que Pont-Péan a été la première commune en Bretagne dès 2009 à proposer des études géotechniques avant que la loi ne l'oblige et que le PLUI va bien renforcer ces aspects-là. Il indique avoir rencontré le secrétaire général de la Préfecture le 31 juillet dernier pour éventuellement lancer, à en discuter avec lui et à voir avec l'association, un plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain concernant aussi bien le retrait gonflement d'argile que les effondrements miniers. Monsieur le Maire pense qu'à un moment donné il convient de faire des démarches à travers un cadre législatif, réglementaire qui existe et qu'il ne peut aller au-delà.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond que sur ce terrain, il y a pollution, effondrement minier possible, retrait gonflement d'argile, et que les conséquences juridiques augmentent pour les contribuables pont-péannais car ce n'est pas Territoire public qui est responsable, c'est bien la commune et que s'il y a quoique ce soit comme problème c'est bien la commune sera tenu responsable.

Monsieur le Maire répond qu'il a du mal à la suivre, mais il pense que sur ces dossiers il n'y a pas de langue de bois et que malheureusement la commune est avec les démarches qui peuvent être faites, avec le refus de reconnaissance de catastrophes naturelles et avec les démarches judiciaires auprès du Tribunal administratif.



**Après en avoir délibéré et avec 16 voix POUR, 5 voix CONTRE (M. Pascal COULON, Dominique CANNESSON, Evelyne OLLIVIER-LORENTELLI) et 1 ABSTENTION (Espérance HABONIMANA) le Conseil municipal :**

**APPROUVE** le dossier de réalisation de la ZAC multi-sites comprenant les documents susvisés dont un exemplaire est annexé à la présente délibération,

**PRECISE** que la décision du Conseil municipal d'approbation du dossier de réalisation ne prendra effet qu'après la mise en œuvre des mesures de publicité qui lui sont propres eu égard à l'article R.311-9 du Code de l'Urbanisme,

**RAPPELLE** que la réalisation de la ZAC multi-sites devra respecter les mesures destinées à éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de suivi de ces mesures et des incidences du projet, telles que décrites dans l'étude d'impact,

**DIT** que la présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L2121-25 et L2131-1 du Code général des collectivités territoriales sur le site internet de Pont-Péan à [www.pontpean.fr](http://www.pontpean.fr), sera en outre affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.311-5 et R.311-9 du Code de l'Urbanisme. Mention sera faite du ou des lieux où le dossier pourra être consulté.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier et à la poursuite du projet de la ZAC multi-sites.

## 2024-064 : AMENAGEMENT TERRITOIRE : ZAC Multi sites – Programme des Equipements Publics

**Rapporteurs : M. Michel DEMOLDER, Maire**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L122-1 et suivants, L123-19 et suivants, R122-1 et suivants et R123-46-1,

**Vu** la délibération n°C19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Vu** la délibération n°C22.213 du 15 décembre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**Vu** les délibérations n° C20.086 en date du 10 septembre 2020, n° C21.180 en date du 18 novembre 2021, n° C2024-031 en date du 21 mars 2024 relatives aux modifications simplifiées n°1, n°2, n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**Vu** la délibération n°C21.145 en date du 23 septembre 2021 relative à l'accord de Rennes Métropole sur le projet de Programme des Equipements Publics à réaliser dans la ZAC multi-sites – convention de participation financière,

**Vu** la délibération n°2011-55 en date du 3 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a défini les objectifs généraux de l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** la délibération n°2016-70 en date du 7 juin 2016 précisant les modalités de la mise à disposition au public de l'étude d'impact,

**Vu** la délibération n°2016-71 en date du 7 juin 2016 par laquelle le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC multi-sites,

**Vu** la délibération n° 2016-117 en date du 4 octobre 2016 relative au bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact,

**Vu** la délibération n° 2016-118 en date du 4 octobre 2016 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multi-sites,

**Vu** la délibération n°2024-036 en date du 15 avril 2024 relative à la mise à disposition du public de l'actualisation d'étude d'impact de la ZAC Centre - Fontaine Blanche – Bétuaudais,

**Vu** la délibération n°2024-63 proposé ce jour en Conseil municipal approuvant le dossier de réalisation de la ZAC multi-sites,

**Vu** l'arrêté n°2024-24 en date du 18 avril 2024 relatif à l'ouverture d'une participation du public sur le dossier de réalisation de la ZAC « Centre -Fontaine Blanche- Bétuaudais »,

**Vu** le dossier de participation du public par voie électronique et la réalisation de la participation du public par voie électronique,

**Vu** la synthèse des observations et des propositions de la PPVE (électronique) et de son bilan,

**Vu** l'avis de la commission « Urbanisme-cadre de vie et travaux » du 12 septembre 2024,

**Vu** le programme des équipements publics annexé à la présente délibération,

Il est exposé ce qui suit :

## 1. Contexte général du projet

Initié en 2016, suite à l'approbation du dossier de création, le projet urbain mis en œuvre par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites (secteurs centre, Fontaine Blanche, Bétuaudais) permettra d'engager sur le long terme, et dans un objectif de régulation, l'effort de construction de logements pour les 10 ans à venir environ.

L'opération de la ZAC multi-sites s'inscrit dans un contexte global mixte visant à accueillir de l'habitat, des commerces et des services, des infrastructures et des équipements publics afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future de Pont-Péan.

L'opération projetée répond ainsi aux enjeux et objectifs inscrits dans les différents documents stratégiques de planification, et plus particulièrement dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 29 mai 2015, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019, le Plan de Déplacement Urbains (PDU) approuvé le 30 janvier 2020, le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 21 décembre 2023.

La ZAC multi-sites est composée de trois sites qui s'étendent sur une superficie d'environ 20 hectares (secteurs centre, Fontaine Blanche, Bétuaudais).

Le secteur Centre présente une superficie d'environ 3,20 hectares, situé au cœur de la commune.

Le secteur Fontaine Blanche présente une superficie d'environ 2,15 hectares. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé à l'entrée de la zone agglomérée au nord-ouest de la commune.

Le secteur Bétuaudais présente une superficie d'environ 14,35 hectares, situé en limite Ouest de la commune.

Elle permettra à terme d'accueillir environ 600 logements individuels, groupés, semi-collectifs et collectifs.

Les grandes orientations retenues dans le dossier de création de la ZAC sont les suivantes :

- Répondre aux besoins de l'habitat en tenant compte tant du souhait de la commune de maîtriser son développement démographique et d'intégrer les orientations définies par le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole,
- Développer un éco-quartier (économie de foncier, économie d'énergie, formes urbaines, déplacements doux, récupération des eaux pluviales, maintien de la trame paysagère...)
- Conforter l'offre commerciale du centre bourg,
- Engager des programmes favorisant le parcours résidentiel des personnes âgées et/ou personnes en situation de handicap,
- Organiser le traitement des entrées de bourg sur la RD 36,
- Aménager l'axe rue de Bellevue-avenue du Chemin Vert,
- Redéfinir la place faite aux différents modes de déplacements et assurer des liens avec les pôles structurants de la commune,
- Offrir un espace favorable au bien-être physique et psychique des habitants,
- Prendre en compte les besoins en équipements publics,
- Permettre de renforcer le pôle culturel du site de la mine.

## 2. Historique du projet

### 2.1. Concertation préalable à la création de la ZAC

La délibération n°2011-55 du 3 mai 2011 a arrêté les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'une réunion publique,
- Organisation d'une exposition publique,
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations pendant toute la durée des études.

Des précisions ont été apportées dans la délibération n° 2016-71 du 7 juin 2016 relative au bilan de la concertation :

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- Organisation de deux Ateliers de travail collaboratifs (un pour les secteurs du centre ville et un autre pour le secteur Bétuaudais) associant experts et habitants.
- Exposition d'une durée d'un mois et demi (06/01/2015-20/02/2015), présentant les enjeux et objectifs de l'opération, ainsi que les scénarios d'aménagement.
- Mise à disposition du public d'un registre d'observation pendant toute la durée des études et notamment pendant l'exposition.
- Tenue de deux réunions publiques : 12/06/2013, 08/12/2015

L'information relative à ces manifestations est parue dans les supports suivants :

- Infos Pont Péan, journal d'informations municipales, n°129 de novembre-décembre 2015, n°130 de janvier-février 2016
- Ouest France, 9 février 2016
- Le Site internet de la commune
- Panneaux d'informations de la commune.

La concertation s'est tenue entre le 6 janvier 2015, date d'ouverture du registre de concertation, et le 20 février 2015, date de clôture de la concertation et a permis de réaffirmer les objectifs principaux de la ZAC multi-sites tels que définis par le Conseil municipal et indiqués ci-dessus.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par le Conseil municipal par délibération n° 2016-71 du 7 juin 2016.

## 2.2. Création de la ZAC

Conformément aux dispositions de l'article R311-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multi-sites « Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais » suivant la délibération n° 2016-118 en date du 4 octobre 2016. Celui-ci comporte les pièces suivantes :

1. un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération
2. un plan de situation, situant la ZAC sur le territoire communal,
3. un plan de délimitation des périmètres de la ZAC multi-sites,
4. le programme prévisionnel des constructions qui s'établit au stade du dossier de création de la ZAC comme suit :
  - environ 40 500 m<sup>2</sup> de surface plancher pour l'habitat soit environ 617 logements
  - environ 1 000 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les commerces.
5. au titre du programme des équipements publics susceptibles d'être réalisés dans la ZAC, ont été identifiés les équipements propres à la ZAC ainsi que les équipements induits par la ZAC,
6. le mode de réalisation choisi. Le choix a été fait d'une concession d'aménagement à un aménageur public Territoires publics,
7. le régime financier applicable. Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.
8. l'étude d'impact. Elle a été conduite parallèlement à la définition du projet urbain. Le dossier complet présentant l'état initial du secteur d'étude ainsi que l'identification des impacts du projet sur l'environnement et le choix des mesures compensatoires à mettre en œuvre a été réalisée et jointe au dossier.

## 3. Evolution du projet

Depuis l'approbation du dossier de création de la ZAC Centre - Fontaine Blanche - Bétuaudais en 2016, le projet a connu des évolutions en réponse aux enjeux en constante évolution de développement urbain, d'environnement et de besoins locaux.

Les différentes études réalisées (géotechnique, pollution, déclarations loi sur l'eau, ENR, etc.) ont permis de préciser et optimiser le plan d'aménagement initial, afin de garantir la viabilité et la durabilité du projet :

**1. Densification du logement pour une gestion économe du foncier** : au regard des enjeux croissants de consommation foncière et des besoins en logements, le projet de la ZAC a été ajusté pour répondre à la demande accrue en logements. Le nombre de logements a été revu, passant de 500 à 617, tout en veillant à conserver une intégration harmonieuse dans le paysage urbain existant.

**2. Gestion des contraintes géotechniques** : Les études géotechniques de niveau G1 ont permis d'intégrer la problématique du retrait-gonflement des argiles qui concerne l'ensemble des secteurs. Des prescriptions ont été définies pour les futures constructions et les espaces publics et seront intégrés au cahiers des charges de cession des terrains et d'aménagement des espaces publics.

**3. Gestion de la pollution** : La découverte d'une pollution au plomb et au cadmium sur la quasi-totalité du secteur Bétuaudais a été un élément déterminant dans l'ajustement du projet. Un plan de gestion environnementale a été élaboré impliquant l'excavation d'une partie des sols au regard de leur pollution et

des mesures préventives pour assurer la compatibilité des sols avec engendrés par cette problématique ont nécessité une révision du plan masse avec, entre autres :

- La création d'un espace non bâti sur un espace initialement prévu pour accueillir des logements. Cet espace permettra de stocker par des merlons paysagers les terres polluées excavées issues des chantiers d'aménagement des espaces publics ou de construction de logements.
- L'évolution du positionnement des futurs lots individuels et collectifs afin de permettre leur développement sur des sols compatibles avec les usages permis.

**4. Intégration du projet communal de réhabilitation et d'extension de l'ancien bâtiment de la mine :** Le projet de réhabilitation et d'extension du bâtiment administratif de l'ancienne mine de plomb est porté par la commune de Pont-Péan en vue d'en faire une médiathèque et d'accueillir d'autres services culturels. Le projet est situé sur le plateau de l'ancienne mine, au sein du périmètre de la ZAC. Il est toutefois porté par la commune de Pont-Péan car en-dehors des espaces effectivement aménagés dans le cadre de la ZAC sur le secteur Bétuaudais. Au titre des aménagements de voirie et de réseaux, le bilan de la ZAC intègre une participation de l'opération aux aménagements de voirie et réseaux.

#### **4. Dossier de réalisation de la ZAC**

La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la ZAC constitue un dossier de réalisation qui sera approuvé par les membres du Conseil municipal.

Conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comprend :

- Le rapport de présentation qui expose le contexte, les objectifs et le projet concerné,
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps,
- L'étude d'impact réalisée en 2016 a également été actualisée au regard des études conduites.

#### **5. Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone**

Le projet de programme des équipements publics a été établi conformément aux dispositions des articles R311-7 et R311-8 du Code de l'urbanisme. Celui-ci est constitué des équipements publics répondant aux besoins générés par la ZAC.

Il comporte à la fois les équipements propres et les équipements publics induits par la ZAC.

Les équipements propres à réaliser comprennent l'aménagement et la viabilisation de la ZAC, c'est-à-dire les équipements publics d'infrastructure (voirie, réseaux divers, aménagements paysagers).

Le programme comprend :

##### Secteur Centre

###### 1 - Primaires de ZAC

- Réaménagement de l'av. du Chemin Vert et son carrefour avec la route de Nantes (en partie hors ZAC)
- Aménagement paysager sur l'avenue du Chemin Vert et son carrefour avec la route de Nantes (en partie hors-ZAC)

###### 2 - Voirie

- Réaménagement des rues de Tellé et de Bellevue
- Création des voiries des secteurs A et B

##### Secteur Fontaine Blanche

###### 1 - Primaires de ZAC

- Réaménagement du parking public et du giratoire de la route de Nantes
- Aménagement paysager sur le parking public et le giratoire de la route de Nantes
- Réaménagement de la route de la Croix
- Aménagement paysager sur la route de la Croix

###### 2 - Voirie

Création des voiries des secteurs F et G

##### Secteur Bétuaudais

###### 1 - Voirie

- Création de la voie principale est-ouest
- Création de la voie principale nord-sud
- Création des voiries des secteurs H, I et J

**Pour les trois secteurs**

**1 - Liaisons douces**

Cheminement piétons au sein de la ZAC

**2 - Réseaux nécessaires à la viabilité**

- Eaux Usées
- Eaux pluviales
- Réseau d'électricité et de gaz
- Réseau télécommunication (génie civil)
- Eclairage public
- Défense incendie
- Eau potable

**3 - Aménagements paysagers**

Ensemble des aménagements paysagers au sein du périmètre (dont le parc de la mine) hors ouvrages primaires

Les équipements publics induits par la ZAC se présentent sous la forme d'un tableau qui liste les équipements publics répondant pour tout ou en partie aux besoins générés par la ZAC, le maître d'ouvrage pour chacun d'eux, la répartition du coût du financement de chaque équipement ainsi que la personne qui le prendra en charge et en assurera la gestion.

Le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération est le suivant :

DESIGNATION	MAITRISE D'OUVRAGE	MODE REALISATION	FINANCEMENT	BENEFICIAIRE DE L'OUVRAGE	ECHÉANCE REALISATION
<b>SECTEUR CENTRE</b>					
<b>1 - Primaires de ZAC</b>					
Réaménagement de l'av. du Chemin Vert et son carrefour avec la route de Nantes (en partie hors ZAC)	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Rennes Métropole avec participation financière de la ZAC (27%) au regard de l'apport de la ZAC à la population municipale.	RENNES METROPOLE	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Aménagement paysager sur l'avenue du Chemin Vert et son carrefour avec la route de Nantes (en partie hors-ZAC)	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Pont-Péan avec participation financière de la ZAC (27%) au regard de l'apport de la ZAC à la population municipale.	PONT-PEAN	
<b>2 - Voirie</b>					
Réaménagement des rues de Teilé et de Bellevue Création des voies des secteurs A et B	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE	
<b>SECTEUR FONTAINE BLANCHE</b>					
<b>1 - Primaires de ZAC</b>					
Réaménagement du parking public et du giratoire de la route de Nantes	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Rennes Métropole	RENNES METROPOLE	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Aménagement paysager sur le parking public et le giratoire de la route de Nantes	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Pont-Péan	PONT-PEAN	
Réaménagement de la route de la Croix	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Rennes Métropole avec participation financière de la ZAC (27%) au regard de l'apport de la ZAC à la population municipale.	RENNES METROPOLE	
Aménagement paysager sur la route de la Croix	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Pont-Péan avec participation financière de la ZAC (27%) au regard de l'apport de la ZAC à la population municipale.	PONT-PEAN	
<b>SECTEUR BETAUDAIS</b>					
<b>2 - Voirie</b>					
Création des voies des secteurs F et G	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE	
<b>ENSEMBLE</b>					
<b>2 - Voirie</b>					
Création de la voie principale est-ouest Création de la voie principale nord-sud Création des voies des secteurs H, I et J	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE	Dans le temps de réalisation de la ZAC
<b>3 - Liaisons douces</b>					
Cheminement piétons au sein de la ZAC	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	PONT-PEAN	
<b>4 - Réseaux nécessaires à la viabilité</b>					
Eaux Usées					
Eaux pluviales					
Réseau d'électricité et de gaz					
Réseau télécommunication (généraliste)					
Eclairage public					
Défense incendie					
Eau potable					
<b>5 - Aménagements paysagers</b>					
Ensemble des aménagements paysagers au sein du périmètre (dont le parc de la mine) hors ouvrages primaires	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	L'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement	Opération d'aménagement	RENNES METROPOLE CEBR	Dans le temps de réalisation de la ZAC
				PONT-PEAN	

Conformément à l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet publics à réaliser dans la zone comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements.

En application de ce texte, il est joint en annexe la délibération n°C21.145 adoptée le 23 septembre 2021 par Rennes Métropole qui formalise son accord pour les équipements relevant de ses compétences.

*Monsieur Pascal COULON demande pour sa culture personnelle « offrir un espace favorable au bien-être physique et psychique des habitants, on en pense quoi là-dedans ? »*

*Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'une formulation qui dit, qu'à un moment donné quand on aménage un espace urbain, il y a le bien-être logement qualitatif, les espaces verts, l'environnement à prendre en compte. Il précise que la phrase aurait pu être effectivement formulée différemment.*

*Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN indique qu'elle vote contre en raison du secteur de la Bétuaudais pour les raisons qu'elle a exprimées précédemment.*

**Après en avoir délibéré et avec 17 voix POUR, 1 voix CONTRE (Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN) et 4 ABSTENTIONS (Maryse AUDRAN, Farida AMOURY, Pascal COULON, Dominique CANNESSON) le Conseil Municipal :**

**APPROUVE** le programme des équipements publics de la ZAC conformément aux dispositions de l'article R311-8 du Code de l'urbanisme,

**RAPPELLE** que la réalisation de la ZAC multi-sites devra respecter les mesures destinées à éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de suivi de ces mesures et des incidences du projet, telles que décrites dans l'étude d'impact,

**DIT** que la présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L2121-25 et L2131-1 du Code général des collectivités territoriales sur le site internet de Pont-Péan à [www.pontpean.fr](http://www.pontpean.fr). Elle sera en outre affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.311-5 et R.311-9 du Code de l'Urbanisme. Mention sera faite du ou des lieux où le dossier pourra être consulté,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier et à la poursuite du projet de la ZAC multi-sites.

**2024-065: AMENAGEMENT DU TERRITOIRE. Zac Multi-Sites « Centre – Fontaine Blanche – Bétuaudais » - Avenant N°2 Au Contrat De Concession Avec Territoire Publics**

Monsieur Stéphane Ménard précise que Monsieur le Maire en tant qu'administrateur de la Société Publique Locale d'Aménagement Territoires doit sortir de la salle.

**Rapporteur : M. Stéphane MÉNARD, 1<sup>er</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme, du cadre de vie et des travaux**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1523-2,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-4, L.300-5 et suivants, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,

**Vu** la délibération n°2016-18 du 4 octobre 2016 approuvant le dossier de création de la ZAC "Centre – Fontaine Blanche – Bétuaudais",

**Vu** la délibération n°2017-07-1 du 10 janvier 2017 relative à l'approbation de la concession d'aménagement entre la Ville et la Société Publique Locale "Territoires Publics",

**Vu** l'avis de la Commission Urbanisme, Cadre de Vie et Travaux du 15 juin 2022,

**Vu** la délibération n° 2022-83 du 19 septembre 2022 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession avec "Territoires Publics".

Par délibération du 4 octobre 2016, le Conseil Municipal de Pont-Péan a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites Centre – Fontaine Blanche – Bétuaudais. Le 9 février 2017, la commune a confié à la SPLA Territoires Publics l'aménagement et l'équipement de cette zone par le biais d'une concession d'aménagement d'une durée de 14 ans, prenant fin le 9 février 2031.

Le bilan initial établi lors des études de création faisait ressortir un coût d'équilibre de la commune à hauteur de 1 047 K€ HT et une contribution spécifique aux équipements primaires de 620 K€ HT. Ce programme prévoyait la construction de 475 à 500 logements, conformément aux objectifs d'aménagement de la zone et aux besoins en logements identifiés.

Cependant, plusieurs évolutions sont intervenues depuis l'adoption de cette concession :

- En 2019, la mise à jour du projet a conduit à une révision du nombre de logements, porté à 575, en ligne avec les objectifs du nouveau Programme Local de l'Habitat 2015-2022 de Rennes Métropole.
- En 2021, des études de pollution des sols ont révélé une contamination importante en plomb et cadmium sur le secteur Bétuaudais, nécessitant une révision des plans d'aménagement et l'élaboration d'un plan de gestion des terres.
- En 2022, des optimisations ont permis de réduire les coûts de dépollution à 800 K€ HT, mais la hausse des prix des matières premières, des taux d'intérêt et des frais financiers a conduit à une réévaluation globale des coûts de l'opération.

Ces différentes évolutions, ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements en tenant compte des contraintes environnementales et financières, ont conduit à une révision du bilan global, désormais estimé à 17,6 M€ HT, pour la création de 617 logements. Ce nouveau bilan intègre également une prolongation de la durée de l'opération jusqu'en 2033.

L'évolution du projet depuis sa création, tant en termes de programme que de coûts, justifie la signature d'un avenant au contrat de concession d'aménagement. Ce deuxième avenant vise à :

- Ajuster la participation d'équilibre de la commune, qui passe de 1 047 K€ HT à 1 165 K€ HT, afin de tenir compte des surcoûts liés à la dépollution, à la hausse des prix fonciers et à l'inflation.
- Supprimer la participation de l'opération au coût des équipements publics aux abords du projet communal de réhabilitation de l'ancien bâtiment de la mine, initialement prévue à hauteur de 110 000 € HT.
- Prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'en 2033 pour permettre la réalisation de l'ensemble des logements et des équipements prévus dans le cadre du programme d'aménagement.

Le Conseil Municipal est donc invité à délibérer sur la signature de cet avenant n°2 à la concession d'aménagement pour la ZAC multisites Centre – Fontaine Blanche – Bétuaudais. Cet avenant permet d'ajuster les modalités financières de l'opération tout en assurant la poursuite des aménagements dans le respect des objectifs initiaux.

*Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN demande à Monsieur Stéphane Ménard que soit rappelé la rémunération de Territoires Public sur cette opération.*

*Monsieur Stéphane MÉNARD lui répond que tout est écrit sur le document, mais Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond que c'est assez illisible.*

*Monsieur Stéphane MÉNARD indique « on reprend les lignes » et précise que ce qui va être important pour la commune c'est aussi la participation communale par année qui est de 116 333 euros, avec deux pics en 2030 et 2032. Il précise qu'autrement tout est détaillé ligne par ligne dans la plus grande transparence.*

*Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond qu'elle a posé une question très précise.*

*Monsieur Stéphane MÉNARD lui répond qu'il ne peut pas dire, que le dossier est là et propose de le lire ensemble. Il indique que c'est noté et lui demande si elle n'a pas regardé tous les documents.*

*Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN précise qu'elle ne voit pas d'où elle est et que ce qui est intéressant c'est d'avoir la somme totale. Monsieur Stéphane MÉNARD indique que les honoraires techniques et le travail de l'aménageur sont notés et sont de 1 357 000 euros que tout est là. Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN souhaite préciser que ce qu'elle a dit tout à l'heure mentionné sur Territoires public est une des citations de la Cour des Comptes et rien d'autre.*

**M Michel DEMOLDER ayant quitté la salle, après en avoir délibéré et avec 15 voix POUR, 5 voix CONTRE (Maryse AUDRAN, Farida AMOURY, Pascal COULON, Dominique CANNESSON, Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN) et 1 ABSTENTION (Espérance HABONIMANA) le Conseil municipal :**

**APPROUVE** l'avenant n°2 à la concession d'aménagement relative à la ZAC « Centre – Fontaine Blanche – Bétuaudais » avec la Société Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics ».

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.



**2024-066: AMENAGEMENT DU TERRITOIRE. Etudes Route de Nantes - Plan Guide -  
Approbation**

**Rapporteur : M. Stéphane MENARD, 1<sup>er</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme, du cadre de vie et des travaux**

Dans un contexte de mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN), la commune a engagé une étude urbaine, sur l'axe structurant de la route de Nantes, pour en définir un fonctionnement urbain sur les prochaines années et identifier les futurs secteurs de projets en renouvellement urbain.

Cette étude prospective et programmatique se formalise par un plan guide qui définit les principes de développement sur cet axe ainsi que l'aménagement et la programmation des secteurs stratégiques identifiés. Elle permettra de mettre en œuvre une stratégie de densification adaptée, en cohérence avec son paysage urbain, visant à préserver le patrimoine existant, améliorer l'espace public, tout en respectant l'échelle et la qualité du tissu urbain existant et en préservant le cadre de vie de la commune.

**L'étude urbaine réalisée par la société ORIGAMI - Paysage Et Urbanisme - 10bis avenue Henri Fréville - Rennes est présentée et débattue en séance.**

*Monsieur Pascal COULON souhaite poser une question afin de mieux comprendre. Il indique que ce sont des prospections sur du long terme et demande comment cela va se passer car aujourd'hui il y a des propriétés, des gens à qui cela appartient. Il demande si ces gens sont au courant à ce jour, s'ils ont partagé, vu ces choses-là ou pas, ou s'ils vont les découvrir à l'issue du conseil municipal.*

*Monsieur le Maire répond que non pour l'instant, il indique que ce qui se passe depuis le début du mandat, c'est qu'on n'a jamais vu autant de promoteurs venir sur la commune de Pont-Péan et que, à partir du moment où ils respectent le PLUI, il ne peut s'opposer à un permis de construire. Il s'agit d'opérations au coup par coup sans forcément de cohérence sur les voies douces, la trame verte, sur des choses comme cela. Monsieur le Maire est persuadé qu'il y aura de plus en plus du diffus car on va parler de plus en plus de renouvellement urbain et que là, ce travail ne permet pas de dire cela se fera de telle ou telle façon, mais d'avoir une trame pour dire ce qui pourrait évoluer. A partir de là, c'est la délibération qui va suivre, il va être délibéré sur un sursis à statuer. Il indique qu'il voit des gens, qu'il les a rencontrés et précise que la commune aura soit à demander le portage foncier à Rennes Métropole afin qu'il y ait une cohérence sur des secteurs car il convient de travailler par secteur et précise que le portage foncier s'arrête au bout de 10 ans ; soit laisser des promoteurs faire un projet mais en respectant un plan guide comme proposé par cette délibération car s'il n'y a pas de choses qui cadrent un petit peu, les promoteurs arrivent sur une parcelle, regardent ce qui peut être construit mais il n'y a plus cette cohérence sur les liaisons/cheminements doux, sur la trame verte, sur d'autres éléments. Monsieur le Maire dit que c'est pour cela qu'il convient de regarder tous les gisements fonciers qui seraient amenés à évoluer.*

*Monsieur Pascal COULON indique qu'il ne conteste pas cette idée et qu'au contraire c'est très bien vu effectivement les réalisations qui apparaissent un peu partout car effectivement les terrains sont achetés, la maison est rasée et un immeuble neuf est construit pas n'importe comment mais sans cohérence avec le reste. Il ne met pas en cause le travail mais simplement sur la méthode car il est demandé de voter sur la délibération suivante « sursis à statuer », afin de permettre aux municipalités d'avoir le choix de délivrer un permis ou pas.*

*Monsieur le Maire lui demande s'il s'agit de savoir si des gens qui sont propriétaires ont été informés. Il répond que certains sont au courant lors d'une vente de biens, qu'il a refusé des permis. Ensuite, la commune peut solliciter le portage foncier auprès de Rennes Métropole car il s'agit d'acquisition. Monsieur le Maire précise qu'ensuite une communication sera faite auprès des personnes qui ont ces biens mais que cela ne veut pas dire que tout va se faire du jour au lendemain, que c'est au regard de ce qui peut évoluer et que les choses sont en train de se passer au niveau de la route de Nantes et dans les rues adjacentes.*

*Monsieur Pascal COULON précise que cela va alimenter le futur PLUI*

*Monsieur le Maire précise à titre d'information qu'il a demandé à ce que la commune récupère le droit de préemption qu'elle n'avait pas totalement car, actuellement, la commune n'a un droit de préemption que sur une partie de la commune et Rennes Métropole sur une autre partie. Il a donc demandé de récupérer ce droit de préemption sur toute la zone UE.*

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN souhaite intervenir sur le guide de référence pour lequel elle est complètement d'accord. Elle indique le besoin de cohérence architecturale quand on parle de qualité de vie etc... actuellement elle indique que l'on assiste à du grand n'importe quoi car, chacun fait ce qu'il veut dans son coin, que l'on a besoin d'une architecture urbanistique et que tout le monde est d'accord sur ce premier point.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN indique que l'autre point concerne le fait de contacter les propriétaires/en discuter avec eux. Elle précise que là on travaille par ilot/quartier et il lui semblerait quand même important, qu'au-delà du propriétaire qui est concerné par la vente de son terrain ou pas, d'impliquer les habitants de ce secteur dans cette démarche. Elle indique que c'est là où la notion de démocratie pourrait jouer son rôle, d'interroger les gens, de discuter, de travailler sur ce qui est possible ou ce qui ne l'est pas. Elle indique que c'est quelque chose qui se fait régulièrement dans nombreuses villes en France et pourquoi pas à Pont-Péan .

Monsieur le Maire répond que les gens ont vendu les constructions depuis le début du mandat car ils souhaitaient partir et que dans la mesure où le PLUI est respecté on est bloqué. Il précise qu'il veut bien qu'il y ait une démocratie participative mais actuellement il s'agissait plus de gens qui étaient vendeurs

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond qu'elle comprend bien mais indique que si on installe des collectifs, il lui paraît normal que les gens puissent en discuter, et fassent savoir ce qu'ils ont envie d'avoir dans leur quartier, les chemins doux etc...c'est vraiment les impliquer dans cette démarche de réflexion. Elle indique que c'est quelque chose de courant mais pourtant qui n'existe pas chez nous.

Monsieur Stéphane MÉNARD répond que cela s'est déjà fait rue de la Rivaudière, par une visite de quartier

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond qu'il y a d'autres quartiers que celui qui a été cité, qu'il y a des questions qui se posent.

Monsieur Stéphane MÉNARD répond que pour le moment il n'y a pas eu d'autres évolutions.

Monsieur le Maire précise que les visites de quartiers ont redémarré car durant une partie du mandat il n'y en a pas eu, il indique que c'est important de discuter avec les gens.

Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN répond que cela lui paraît insuffisant.

Monsieur Mourad ZEROUKHI souhaite apporter 2/3 informations par rapport à ce guide. Il indique que tout le monde est d'accord pour dire que c'est un guide qui est nécessaire, qu'il apporte une sorte de cadre à l'attention des élus, qu'il convient d'être vigilant par rapport aux constructions futures sur la zone bien identifiée, que cela permet aussi de bien gérer le foncier. Il indique qu'il faut oser le suivre, que c'est quelque chose de figé et qui doit être signalé. Concernant la mise en pratique de ce guide, il y a deux mécanismes utilisés : le sursis à statuer sur lequel il va être délibéré tout à l'heure et aussi l'emplacement réservé. Monsieur Mourad ZEROUKHI précise que ces mécanismes ont deux objectifs différents : celui des emplacements réservés concernent des zones spécifiques qui sont consacrées pour des projets futurs sur la commune qui peuvent être intégrées dans le PLUI pour garantir leur disponibilité si jamais demain il y a un projet d'intérêt public pour la commune. Il indique que le deuxième mécanisme – le sursis à statuer – est encore un outil différent, il s'agit de faire une pause par rapport aux permis de construire pour attendre d'intégrer des changements réglementaires mais aussi des études.

Monsieur Mourad ZEROUKHI précise que ce sont deux mécanismes qui jouent pour mettre en pratique ce sursis, il indique que c'est juste une feuille de route, qui permet d'avoir une cohérence sur l'aménagement urbain sur la commune. Il signale que c'est important de préciser la durée qui est actuellement illimitée pour les emplacements réservés à condition que la commune ait réfléchi à un projet d'intérêt public. Concernant le sursis à statuer il précise que la durée légale est de 2 ans avec une prorogation possible de 1 an si besoin, donc 3 ans. Il indique que c'est important d'avoir ces informations en tête pour comprendre ce qui peut être fait.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'un plan guide qui est annexé et qui pourra être fourni à tout aménageur/constructeur qui viendrait.

**Après en avoir délibéré et avec 21 voix POUR, 1 ABSTENTION (Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN) le Conseil Municipal :**

**APPROUVE** le plan guide annexé à la présente délibération

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**2024-067: Aménagement Territoire. Prise en considération du projet d'aménagement de différents secteurs sur l'axe de la route de Nantes – définition d'un périmètre de sursis à statuer sur le fondement de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.**

**Rapporteur : M. Stéphane MENARD, 1<sup>er</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme, du cadre de vie et des travaux**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1 al 3° et L.300-1 et R.424-24,

**Vu** la délibération n°C19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole, et notamment l'orientation d'aménagement et de programmation communale de Pont-Péan dont l'un des objectifs est de poursuivre les projets de renouvellement urbain dans le centre-ville afin de conforter cette centralité,

**Vu** l'avis de la commission « Urbanisme-cadre de vie et travaux » du 12 septembre 2024,

**Considérant** la volonté communale de favoriser le renouvellement urbain en encadrant les projets de densification urbaine,

**Considérant** que l'article L. 424-1 al 3° du Code de l'urbanisme, prévoit que le sursis à statuer peut être opposé « lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités... »

**Considérant** que l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme précise que "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

**Considérant** qu'au regard de l'intérêt général attaché à la réalisation de ces projets, il est nécessaire de prévenir la réalisation de certains travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse leur réalisation ultérieure,

Il est exposé les éléments suivants :

Dans un contexte de mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN), la commune de Pont-Péan a engagé une étude urbaine, sur l'axe structurant de la route de Nantes, pour en définir un fonctionnement urbain sur les prochaines années et identifier les futurs secteurs de projets en renouvellement urbain. Cette étude prospective et programmatique se formalise par un plan guide qui définit les principes de développement sur cet axe ainsi que l'aménagement et la programmation des secteurs stratégiques identifiés.

Douze secteurs à enjeux ont été identifiés qui permettront de mettre en œuvre un projet urbain mettant en place une stratégie de densification adaptée, en cohérence avec son paysage urbain, visant à préserver le patrimoine existant, améliorer l'espace public, tout en respectant l'échelle et la qualité du tissu urbain existant et en préservant le cadre de vie de la commune.

La commune souhaite ainsi maîtriser l'aménagement de ces secteurs afin d'éviter une densification au fil de l'eau et des divisions foncières successives ne permettant pas un aménagement d'ensemble cohérent sur l'axe de la route de Nantes.

L'étude urbaine approfondira les conditions de renouvellement urbain de ces secteurs afin de répondre à cette intention, qui pourront être traduites par des principes d'aménagement et de programmation au PLUi.

Compte tenu, de ce contexte, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur ces douze secteurs suivant le périmètre joint en annexe de la présente délibération conformément à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme et ce, dans l'attente d'une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Au regard des éléments susvisés, il apparaît opportun de pouvoir surseoir à statuer aux éventuelles demandes d'autorisations d'urbanisme sur les terrains concernés par ces secteurs et il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération, matérialisé sur le plan joint en annexe de la présente délibération.

**Après en avoir délibéré et avec 21 voix POUR, 1 ABSTENTION (E) le Conseil Municipal :**

**DECIDE** de prendre en considération, au sens de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, le projet du centre -ville, les parcelles concernées étant celles incluses dans le périmètre joint en annexe, précisant également la liste nominative des parcelles,

**PRECISE** que le sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme qui seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir). Cette décision de prise en considération cessera de produire ces effets si, dans un délai de dix ans à compter de sa publication, la réalisation de l'opération n'a pas été engagée,

**AUTORISE** M le Maire, ou son représentant, à sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme le nécessitant.

**PRECISE** que conformément à l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Pont-Péan et à l'Hôtel de Rennes Métropole, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

### **2024-068 FONCIER Convention de servitude avec GRDF pour le passage d'une canalisation de Gaz.**

**Rapporteur : M. Stéphane MÉNARD, 1<sup>er</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme, du cadre de vie et des travaux**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la demande de GRDF du 13 juin 2024,

**Vu** l'avis de la commission « Urbanisme-cadre de vie et travaux » du 20 juin 2024,

Une convention de servitude des réseaux souterrains est nécessaire entre GRDF et la commune de Pont-Péan pour le passage de réseaux souterrains sur une parcelle communale. Elle fait suite à la rénovation et extension du bâtiment de la Mine, qui nécessite le dévoiement d'une canalisation Gaz. Les travaux concernent la mise en place d'une canalisation GAZ de diamètre 63 mm et d'une longueur de 80 mètres, sur les parcelles cadastrées AH184 et AH181, situées Allée de la Clôture, près du bâtiment de la Mine à Pont-Péan.

Les caractéristiques de cette servitude sont les suivantes :

- Longueur : environ 80 mètres
- Largeur : 1 mètre
- Typologie : 1 canalisation GAZ en « PE » d'un diamètre de 63 mm.
- Parcelle concernée : AH184 et AH181, Allée de la Clôture.

Tous les frais, droits et émoluments induits et qui en seront la suite et la conséquence, seront pris en charge par GRDF.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (22 voix/22 voix) le Conseil Municipal :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de servitude n° RE7-2301869 avec GRDF, telle qu'annexée à la présente délibération, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

**2024-069 ENERGIE - SDE 35 - Participation à une opération d'autoconsommation collective.**

**Rapporteur : M. Stéphane MÉNARD, 1<sup>er</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme, du cadre de vie et des travaux**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article L331-5 créé par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 86 (V)

**Vu** l'avis de la commission « Urbanisme-cadre de vie et travaux » du 29 août 2024,

**Préambule**

L'article L331-5 créé par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 86 (V) autorise les entités adjudicatrices à mobiliser de nouveaux modes d'achat d'électricité produite à partir de sources renouvelables pour répondre à leurs besoins, en particulier dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective.

L'article L315-2 du code de l'énergie qui définit les règles de l'autoconsommation collective et en particulier :

- la nécessité de respecter des critères de proximité géographique pour la zone devant circonscrire l'ensemble des consommateurs et producteurs pouvant participer à une même opération, précisés dans les conditions standards ou dérogatoires de l'arrêté ministériel TRER1932009A,
- la nécessité de désigner une Personne Morale Organisatrice (PMO) regroupant l'ensemble des consommateurs et producteurs de l'opération pour assurer entre autres choses la gestion de la relation avec le gestionnaire du réseau public de distribution.

**Vu** les statuts de l'Association Part'EnR 35 validés par l'assemblée générale constitutive en date du 6 novembre 2023.

- dont les membres fondateurs sont le syndicat départemental d'énergie 35, syndicat mixte fermé regroupant l'intégralité des communes d'Ille-et-Vilaine, et la SEML Energ'IV,
- dont la mission est d'organiser la répartition de la production d'énergie renouvelable locale dans l'approvisionnement énergétique de tous les acteurs du territoire d'Ille-et-Vilaine, pour maîtriser dans le temps une part des factures, faciliter le développement des énergies renouvelables sur le territoire et faciliter les changements d'usage de l'énergie vers plus de sobriété et d'efficacité.

Sachant que cette mission se traduit en premier lieu par le fait que l'Association Part'EnR 35 peut assurer le rôle de personne morale organisatrice, tel que défini dans l'Article L315-2 du code de l'énergie, sur le territoire de toutes les communes d'Ille-et-Vilaine pour permettre l'émergence d'opérations d'autoconsommation collective dites « ouvertes », accessibles à tous les producteurs et consommateurs, c'est-à-dire les Communes et leurs administrés de toutes natures.

Considérant que dans un souci d'efficacité de la commande publique, la commune est adhérente au groupement d'achat d'énergie coordonné par le SDE35 par la délibération n°2014-120 du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

La commune de Pont-Péan constate par ailleurs que :

- la production d'énergies renouvelables décentralisées doit se multiplier sur les territoires, dont le sien, sous l'impulsion des différentes législations, la dernière en date étant la Loi APER, La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et l'obligation faite à la commune de définir des zones d'accélération,
- dans cette même loi APER dans l'article L331-5, le législateur ouvre la possibilité aux pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices de mobiliser différents types de contractualisation pour assurer son approvisionnement énergétique,
- l'acceptation des projets d'énergies renouvelables est très largement sous tendu au sens et à la valeur apportée effectivement aux acteurs du territoire d'implantation,
- le fonctionnement du marché de l'électricité français et européen se transforme pour tenir compte d'une part de la transformation du mix d'approvisionnement énergétique et d'autre part du retour d'expérience de la crise énergétique de 2022/2023.

La commune de Pont-Péan veut donc s'assurer progressivement un approvisionnement énergétique qui tient compte de ces enjeux et des nouvelles possibilités proposés par le législateur en vue d'améliorer la résilience de son approvisionnement et le budget associé, de contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire, et le cas échéant d'associer ces administrés.

**Il est exposé ce qui suit**

En complément de l'adhésion au groupement d'achat coordonné par le SDE35 qui est un premier outil de gestion efficace de son approvisionnement, par les bénéfices apportés de mutualisation, la commune de Pont-Péan souhaite donc profiter également de toute opération d'autoconsommation collective qui pourrait émerger sur son territoire.

Aussi dès lors qu'un projet d'opération d'autoconsommation collective sera mis en place par le SDE35, coordinateur du groupement d'achat d'énergie auquel adhère la COMMUNE, l'Association Part'EnR 35 et/ou le producteur Energ'IV dans une zone où elle dispose des points référence mesure (PRM), **les bâtiments communaux inclus dans le périmètre seront primo accédant aux kWh produits dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective** afin de :

- sécuriser la facture électrique de la commune en substituant à une part de l'électricité fournie dans un cadre de marché non régulé, une électricité renouvelable, locale, partagée dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective à prix stabilisé car lié aux coûts de production ;
- associer la COMMUNE à un dispositif opérationnel d'organisation des échanges de l'électricité participant à l'atteinte des objectifs de transition énergétique du territoire comprenant une meilleure intégration des énergies renouvelables sur le réseau, un soutien au développement des énergies renouvelables, la montée en compétences sur les sujets d'approvisionnement local, une flexibilité des usages, etc.

En complément de sa facture classique d'électricité, la commune recevra donc pour chaque point de livraison participant à cet approvisionnement électrique local, une seconde facture d'électricité. Cette facture émise et recouverte par l'Association Part'EnR 35 au nom et pour le compte du/des producteurs selon les modalités définies dans le contrat de partage d'électricité qui le liera la COMMUNE au(x) producteur(s). L'accès à la boucle d'autoconsommation est assuré à titre gracieux pour la COMMUNE, le rôle de PMO de Part'EnR35 étant financé par les producteurs.

*Monsieur le Maire précise que cela permet de pouvoir acheter ce prix de l'énergie moins cher que le prix du marché actuel de la commune. Il précise qu'avec l'accélération de production des énergies renouvelables, des délibérations ont été prises de retirer certains projets qui étaient en zone humide comme par exemple celui des éoliennes. Il indique que les élus savent que c'est une nécessité, qu'il faudra mettre en place des ombrières sur des zones de stationnement, que cela se travaille au niveau de Rennes Métropole avec un échancier.*

*Il indique que par la suite, s'il y a un projet communal, il sera possible de s'associer en terme de production mais il s'agit aussi de pouvoir bénéficier des fois du tarif de rachat d'énergie renouvelable qui est moins élevé que le marché classique actuellement.*

*Madame Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN demande si la commune envisage d'autres projets communaux par rapport aux énergies renouvelables.*

*Monsieur le Maire répond qu'il y en a un notamment mais plus au niveau du bâtiment de la Mairie avec la transformation de la chaudière gaz par une chaudière à granulés, l'objectif étant de sortir des énergies fossiles et précise que dans le cadre de la ZAC il n'y aura pas de réseau gaz dans l'extension. Il indique qu'aucun projet n'a été revu actuellement sur les bâtiments communaux concernant le développement des panneaux photovoltaïques.*

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (22 voix/22 voix) le Conseil Municipal :**

**DECIDE** de participer aux opérations d'autoconsommation collective déployées par Part'EnR35 sur son territoire pour l'ensemble des bâtiments consommateurs éligibles en termes de proximité et signer les accords de participation et de mise à disposition de données associées ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à exécuter cette décision, à signer tout document s'y rapportant et à y apporter le cas échéant toute modification mineure, en particulier les documents suivants :

- la convention pluripartite de partage de l'énergie portant organisation d'une opération d'autoconsommation collective étendue reliant l'ensemble des parties - consommateurs, producteurs et PMO (Association Part'EnR 35) - qui définit les modalités de gouvernance de l'opération d'autoconsommation collective ainsi que le principe de fixation du prix et les clefs de répartition de l'électricité partagé ;
- les contrats de partage d'électricité d'origine d'énergies renouvelables réalisés dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective entre la commune et chaque producteur ;
- d'éventuels nouveaux contrats avec des producteurs intégrant l'opération d'autoconsommation collective à un prix de vente discuté au sein des acteurs de l'opération ne remettant pas en cause l'équilibre économique de l'opération ;

**DECIDE** de promouvoir l'opération, notamment auprès des producteurs privés ou public, futurs ou existants, dans le périmètre l'opération d'autoconsommation collective pour augmenter la part d'énergie locale valorisée localement et ainsi augmenter le nombre de consommateurs pouvant accéder à une énergie locale à coût maîtrisée.

**DESIGNE** Monsieur Le Maire comme interlocuteur de la commune dans l'opération d'autoconsommation collective ;

**2024-070 Finances. Décision Modificative N°1 – Budget Principal 2024**

**Rapporteur : M Mourad ZEROUKHI, Adjoint en charge des Finances.**

**Vu** l'avis de la Commission Finances- Ressources humaines du 16 septembre 2024,

Le budget primitif a fait l'objet d'un vote en Conseil municipal le 25 mars 2024.

Il est proposé différents ajustements budgétaires en section de fonctionnement, et en section d'investissement.

Il est ainsi proposé la décision modificative N°1 suivante au budget principal de la commune 2024, comme présenté en annexe.

*Monsieur Pascal COULON indique que c'est un supplice de mettre ce sujet-là à 23h avec humour et précise que le sujet a été vu en commission finances. Il précise que le document est globalement fourni et qu'une synthèse aurait suffi pour comprendre en fait que la finalité, c'est la dernière phrase.*

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (22 voix/22 voix) le Conseil Municipal :**

**APPROUVE** la décision modificative N°1 ci-dessus au budget principal de la commune 2024,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

## **2024-071 Education. Convention cadre de partenariat relative à l'utilisation de l'espace numérique de travail (ENT) dans les écoles de la région académique Bretagne**

**Rapporteur : Madame Sylvie BERNARD, adjointe en charge de l'éducation**

**Vu** la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée et ses décrets d'application,

**Vu** l'arrêté du 30 novembre 2006, portant création, au sein du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux espaces numériques de travail (ENT),

**Vu** le règlement (UE) 2016-679 du Parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données

**Vu** l'avis de la commission Petite Enfance, Education en date du 12 septembre 2024,

Il est exposé ce qui suit :

En appui aux collectivités territoriales, dans le cadre des projets financés par le *Territoire Numérique Éducatif* TNE et le *Fonds européen de développement régional FEDER\**, la *Délégation régionale académique au numérique éducatif* Drane\* soutient l'expérimentation "Un Espace numérique de travail pour mon école".

Le financement de cet espace numérique de travail est pris en charge complètement par l'Académie de Bretagne, par contre le choix de l'ENT relève de la compétence de la collectivité. En concertation avec l'équipe enseignante, le choix s'est porté sur l'ENT Beneylu School.

Ce partenariat vise au déploiement d'un Espace Numérique de Travail (ENT) répondant au Schéma Directeur des ENT (SDET), dans sa dernière version en vigueur, publiée sur <https://eduscol.education.fr>, site du Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse.

Un E.N.T. est un ensemble intégré de services numériques choisis et mis à disposition de tous les acteurs de la communauté éducative, d'un ou plusieurs établissements. Il constitue un point d'entrée unifié permettant à l'utilisateur d'accéder, selon son profil et son niveau d'habilitation, aux services et contenus numériques offerts.

Dans le cadre de la politique nationale de déploiement des ENT, la région académique et la Collectivité ont décidé de mettre en cohérence et en synergie leurs contributions respectives pour favoriser le développement des usages, des outils et ressources numériques par les élèves, leurs familles et les personnels dans les domaines liés à la pédagogie et à la vie de l'école, dans toutes ses dimensions.

Ce partenariat vise à :

- assurer l'égalité des chances pour tous les élèves, en réduisant les fractures numériques et sociales ;
- développer les compétences numériques de chacun, en lien avec les objectifs des certification Pix pour les élèves et Pix+Edu pour les personnels ;
- encourager l'émergence de cultures numériques émancipatrices, par une pédagogie de projets interclasses et/ou inter-écoles ;
- favoriser les échanges entre les différents partenaires de la communauté éducative, scolaire et périscolaire.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (22 voix/22 voix), le Conseil Municipal :**

**APPROUVE** la convention annexée à la présente délibération

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.



## **2024-072 Petite enfance. Projet de fonctionnement - Lieu Accueil Enfants Parents LAEP**

**Rapporteur : M Antoine SIMONNEAU, conseiller délégué à la petite enfance.**

**Vu** l'avis de la commission Petite Enfance, Education en date du 12 septembre 2024,

Le Lieu Accueil Enfants Parents (LAEP) est un lieu qui permet d'accueillir les parents (qu'ils soient parents, grands-parents, oncles, tantes...) et des enfants de la commune mais également des communes environnantes.

Créé en 2008, le LAEP de Pont-Péan connaît une belle fréquentation avec environ 50 enfants différents chaque année (depuis 2023) et environ 40 familles.

Afin d'actualiser le projet de fonctionnement (projet éducatif et social) qui permet de définir le projet du LAEP pour les accueillants et de pouvoir bénéficier de l'accompagnement de la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre de ce dispositif, un COPIL a eu lieu le 16 septembre 2024, en présence des conseillers techniques de la CAF, des élus petite enfance et des techniciens de la commune.

Le LAEP est financé par la CAF par une prestation de service en fonction du coût du fonctionnement et de l'amplitude d'ouverture du service, dans la limite d'un plafond défini par la CAF chaque année. En outre, dans le cadre de la CTG, un bonus territoires est également versé à la commune pour la mise en place de ce service.

Ce nouveau projet est proposé pour une durée de 2 ans, car un nouveau projet sera à réécrire en 2026, lors de la proposition du renouvellement de la Convention de Territoire Global, pour que toutes les conventions soient renouvelées aux mêmes échéances.

*Monsieur le Maire indique qu'un entretien de recrutement a eu lieu vendredi 20 septembre, que la personne démarrera très probablement fin octobre.*

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (22 voix/22 voix) le Conseil Municipal :**

**VALIDE** le projet de fonctionnement du Lieu Accueil Enfants parents LAEP;

**AUTORISE** M le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.

## 2024-073 Ressources Humaines. Avancement de grade – Agent de restauration - Adjoint technique principal 1ère classe à temps non complet 32/35è

**Rapporteur : M. Michel DEMOLDER, Maire.**

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97,

**Vu** la loi n°2019-828 du 6 août 2019, dite de transformation de la fonction publique, et l'obligation pour toutes les collectivités et établissements de définir des lignes directrices de gestion (L.D.G.),

**Vu** l'arrêté n°2021-34 du 03/03/2021 portant sur le L.D.G.,

**Vu** l'avis de la commission « Finances et Ressources humaines » du 16 septembre 2024

La commune a étudié les possibilités d'avancement de grade des agents et a établi le tableau annuel d'avancement de grade au titre de l'année 2024 et notamment celui de l'agent de restauration, entretien des locaux qui a pour mission :

- D'assurer la préparation du service, les préparations culinaires, l'accueil des convives au sein du restaurant scolaire ;
- De réaliser l'entretien des bâtiments communaux et des lieux recevant du jeune public ;
- De garantir un accueil convivial au sein du restaurant scolaire.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (22 voix/22 voix) le Conseil Municipal décide :**

**DE CRÉER** un emploi d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe permanent à temps non complet (32h hebdomadaire) à compter 1<sup>er</sup> septembre 2024,

**DE SUPPRIMER** un emploi d'adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe permanent à temps non complet (32h hebdomadaire) à cette même date,

**DE DIRE** que les crédits afférents à cet emploi sont inscrits au budget primitif 2024 de la Commune.

**DE FAIRE** bénéficier l'agent qui sera nommé dans le cadre de ses fonctions et de ses responsabilités du régime indemnitaire applicable à son grade. L'autorité territoriale en déterminera le montant dans la limite du maximum autorisé,

**DE METTRE** à jour le tableau des emplois de la collectivité, annexé à la présente délibération,

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.

## 2024-074 Administration Générale. Délégations des attributions du Conseil municipal au Maire (art.L.2122.22 du CGCT).

**Rapporteur : M. Michel DEMOLDER, Maire.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et L.2122-23,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 2020-37 du 25 mai 2020 reçue en Préfecture le 29 mai 2020 relative à la délégation des attributions du conseil municipal ;

**Monsieur le Maire** rend compte des décisions prises dans le cadre de cette délégation depuis la dernière réunion de Conseil Municipal, à savoir :

### A) Déclaration d'intention d'aliéner

Date Réception	Notaire	Propriétaire/Acquéreur	Prix de vente hors frais	Adresse du bien	Parcelle		Nature	Superficie M2
28/06/2024	Maître Rodolphe BOUGEOIS 14, Avenue Janvier Rennes	Propriétaire SAS Althique Acquéreur Immobilière de Santé	1 758 719 €	33, lieu dit « La Chaussée »	ZI 35 ZI 36 ZI 43 ZI 44	466	Bâti Et Non bâti	47 630

Envoyé en préfecture le 07/11/2024

Reçu en préfecture le 07/11/2024

Publié le

ID : 035-213503634-20241104-PV\_2024\_09\_23-DE

## B) Engagement de dépenses

Date Signature	Lieu/service concerné	Objet	Prestataire	Montant HT €	Montant TTC €
13/06/2024	Services Techniques	Modification des ouvrages de distribution d'eau potable - Travaux de la Mine	EAU DU BASSIN RENNAIS	22 271,21 €	26 725,45 €
27/06/2024		Eléments graphiques plans PRO - Bâtiment de la Mine	Sophie DERROUCH	4 930,00 €	5 916,00 €
27/06/2024	Administration générale	Commande matériel informatique 2024 - ensemble des services	MICRO-C	3 648,00 €	4 377,60 €
01/07/2024	Services Techniques	Installation d'une Centrale de Traitement de l'air pour le Relais Petite Enfance (non prévu dans marché initial)	Christophe MICAULT	969,71 €	1 163,65 €
04/07/2024		Travaux complémentaires Création 2 classes UEEP Ecole Lucie Aubrac	SIMEBAT	1 118,00 €	1 341,60 €
16/07/2024		Fabrication et pose rampe accès Salle CM Mairie	STYLE MÉTAL	1 415,00 €	1 698,00 €
16/07/2024		Débroussailleuse Taille-Haies S Techniques	RENNES MOTOCULTURE	1 178,00 €	1 413,60 €
16/07/2024		Abonnement Revue spécialisée technico-réglementaire Construction de Bâtiments	CSTB	839,00 €	1 006,80 €
19/07/2024	Ecole Maternelle + Espace Enfance	Pose de rideaux obscurcissant pour école maternelle et espace enfance	OCCULT	3 948,43 €	4 738,12 €
23/07/2024	Administration générale	Signature contrat de prêt AFL - Financement opérations d'investissements	Agence France Locale		1 500 000,00 €
30/07/2024	Services Techniques	Démolition d'éléments maçonnés découverts sous la dalle du RDC de la Mine réalisée par sciage et démolition progressive des éléments	LEFEVRE	22 888,32 €	27 465,98 €
31/07/2024		Aire de Jeux du Relais Petite Enfance	QUALICITÉ	7 962,24 €	9 554,69 €
31/07/2024		Projet Budget Participatif 2024 - Banc Symbios avec accoudoir près du Terrain de Pétanque	UGAP	1 137,21 €	1 364,65 €
31/07/2024		Remplacement Gouttière Aluminium CTM	ODEGAM	1 661,58 €	1 993,90 €
14/08/2024		Fabrication et pose rampe accès Relais Petite Enfance	STYLE MÉTAL	1 645,00 €	1 974,00 €
14/08/2024	Projet de la Mine	Travaux de réalisations de réseaux d'assainissement	MARC TP	81 245,00 €	97 494,00 €
09/09/2024	Administration générale	Contrat de maintenance informatique Mairie - Services techniques - espace Beausoleil - Petite enfance au 01/10/2024 (durée 1 an)	MICRO-C	2 450,00 €	2 940,00 €
09/09/2024	Administration générale	Contrat de maintenance informatique médiathèque - pôle enfance au 01/10/2024 (durée 1 an)	MICRO-C	1 990,00 €	2 388,00 €

*Monsieur le Maire indique avec de clôturer la séance le refus de reconnaissance de catastrophes naturelles cet été concernant le retrait gonflements d'argiles par rapport à l'année 2023 et qu'il y a 5 dossiers en cours, 2016 2018, 2022, 2023.*

La séance est levée à 23h35

Michel DEMOLDER

Antoine SIMONNEAU

	
---	--