

		
<p>19 bd de Beaumont 35012 Rennes Cedex</p>	<p>1 Place des Droits de l'Homme 35230 Saint-Erblon</p>	<p>4 Avenue Henri Fréville CS 93 111 35031 RENNES Cedex</p>

<p>COMMUNE DE SAINT ERBLON</p> <p>OPERATION : LOTISSEMENT DE COTTEREUIL</p> <p>CONVENTION DE SUIVI D'ETUDES/TRAVAUX ET DE TRANSFERT DE PROPRIETE</p>

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Commune de SAINT ERBLON, dont le siège est situé 1 Place des Droits de l'Homme, 35230 Saint-Erblon, représentée par le Maire de SAINT ERBLON, Monsieur Matthieu POLLET, dûment autorisé à signer la présente en vertu de la délibération n°2024.062 en date du 16 Septembre 2024

Désignée dans ce qui suit par la « **COMMUNE** »,

Et

Rennes Métropole, dont le siège est situé 4 Avenue Henri Fréville, 35207 Rennes Cedex 2, représentée par la Présidente de Rennes Métropole, Madame Nathalie APPÉRÉ, dûment autorisée à signer la présente en vertu de la délibération n° **C2024-018 en date du 1^{er} février 2024**.

Conformément à l'arrêté n° **A.2024-0233 du 26 février 2024**, les Vice-Présidents, Messieurs Philippe THÉBAULT et Pascal HERVÉ, signent la présente convention.

Désignée dans ce qui suit par « **RENNES METROPOLE** »,

Et

La Société GROUPE LAUNAY, au capital 2 000 000,00 €, sise 19 bd de Beaumont, 35012 Rennes Cedex. Représentée par Monsieur Franck LAUNAY, le Président du directoire,

Désignée dans ce qui suit par l' « **AMENAGEUR** »

Étant précisé que la « **COMMUNE** » et « **RENNES METROPOLE** » seront également désignées sous le vocable les "**COLLECTIVITES**" lorsque les dispositions énoncées s'appliqueront à elles de façon indistincte.

PREAMBULE :

Par application de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, Rennes Métropole a pris le statut de Métropole et est devenue compétente en matière d'assainissement et de voirie.

Depuis le 1er janvier 2015, Rennes Métropole exerce la compétence assainissement collectif et non collectif sur les 43 communes de la Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, après une phase transitoire de deux années au cours de laquelle les communes ont assuré la continuité du service public par conventions de mandat, Rennes Métropole exerce pleinement la compétence voirie.

La délibération n° C14.325 du Conseil de Rennes Métropole en date du 25 septembre 2014, définit le périmètre retenu pour la compétence "création, aménagement et entretien de voirie". Ce périmètre, et plus particulièrement le patrimoine concerné, a été précisé par la décision n° B17.482 du 7 décembre 2017 et notamment par son annexe (annexe 1 de la charte de fonctionnement du service métropolitain de la voirie, actualisée en novembre 2021).

Sur la COMMUNE de SAINT ERBLON, l'AMENAGEUR a déposé le 25 juillet 2024 un permis d'aménager enregistré sous le numéro PA 35266 24 M0001, pour la viabilisation du lotissement de Cottereuil.

L'opération projetée est située sur la commune de Saint-Erblon, entre la rue Simone Morand au nord et la voie communale de Cottereuil au sud.

Le projet de Cottereuil prévoit la réalisation de 181 logements :

- ✓ 15% de logements locatifs sociaux
- ✓ 15% de logements en accession sociale à la propriété
- ✓ 20% de logements régulés
- ✓ 50% de logements libres

Il est prévu plusieurs typologies d'habitat : des collectifs et/ou intermédiaires et des maisons individuelles avec jardin.

Le projet porte sur des parcelles faisant l'objet d'un zonage :

- ✓ en 1AU01 pour la majeure partie de la surface de projet (59 532 m²). Les règles applicables sont celles de la zone UO.
- ✓ en N pour une surface de 455 m². Sur cette emprise, conformément au PLUi, il est prévu le prolongement d'un cheminement permettant d'assurer une connexion piétonne. Ce cheminement piéton ne sera ni bitumé, ni cimenté.

Le projet comporte des équipements communs dont le transfert de propriété aux COLLECTIVITES est envisagé.

Au terme des articles R.442-7 et R.442-8 du code de l'urbanisme, l'AMENAGEUR doit justifier de la conclusion avec les COLLECTIVITES compétentes d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine public de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir :

- ✓ Les aménagements et ouvrages communs qui seront réalisés par l'AMENAGEUR dans le cadre de l'opération, et qui ont vocation à être cédés aux COLLECTIVITES,
- ✓ Les engagements de l'AMENAGEUR et des COLLECTIVITES,
- ✓ Les prescriptions et les modalités de suivi par les COLLECTIVITES, aux différentes phases de l'opération (études, marchés, travaux, mise en service des réseaux, réception, remise des ouvrages),
- ✓ Les modalités de remise des ouvrages et de transfert des emprises foncières dans le domaine public des COLLECTIVITES.

Il est précisé qu'il y a lieu de distinguer les ouvrages d'une part et le foncier d'autre part :

Des ouvrages communaux (arbres, certains mobiliers,) peuvent se situer sur des emprises foncières qui intégreront le domaine public métropolitain.

Inversement, des ouvrages métropolitains (éclairage,) peuvent occuper le futur domaine public communal.

- ✓ **Les ouvrages communs dont la prise en charge n'est envisagée ni par la COMMUNE ni par RENNES METROPOLE, qui ne sont donc pas soumis à la présente convention tels que :**

Réseaux	Gestionnaires
Réseau Basse Tension	ENEDIS
Réseau Eau Potable	Collectivité Eau du Bassin Rennais

L'AMENAGEUR s'engage à contracter également une convention technique avec ces gestionnaires, lesquels deviendront, le cas échéant, occupants du domaine public à l'issue des rétrocessions foncières, et devront s'acquitter des obligations correspondantes.

- ✓ **Cas du réseau de communications électroniques, dont la prise en charge n'est pas envisagée par RENNES METROPOLE**

Le réseau de communications électroniques est composé du génie civil (fourreaux et chambres) et du câblage.

Réseau de communications électroniques	Propriétaire	Gestionnaire
Génie civil	COMMUNE	COMMUNE
Câblage (Lotissement)	Opérateur d'infrastructures sur la COMMUNE	Opérateur d'infrastructures sur la COMMUNE

Concernant le génie civil, les propriété et gestion reviendront à la Commune à l'issue de l'opération.

Pour le câblage, en lotissement, l'aménageur se rapprochera de l'opérateur d'infrastructures sur la COMMUNE afin de signer une convention permettant la prise en propriété et en gestion de cet ouvrage.

À l'issue de la remise du génie civil à la COMMUNE, le propriétaire des câblages sera occupant des infrastructures de cette collectivité et devra s'acquitter des obligations correspondantes.

ARTICLE 2 – OUVRAGES ET EMPRISES FONCIERES

Le projet est composé d'une voie d'accès, de voies secondaires, d'impasses et de modes doux. Sur ces emprises transiteront les réseaux suivants :

- ✓ Éclairage,
- ✓ Assainissement séparatif Eaux Pluviales et Eaux Usées,
- ✓ Réseau de communications électroniques,
- ✓ Réseau de distribution d'eau potable
- ✓ Protection incendie,
- ✓ Réseau de desserte HTA et Basse tension,

Le repérage des aménagements, la notice descriptive et le calendrier prévisionnel de l'opération sont annexés à la présente convention (ANNEXES A1 à A3).

2-1 Ouvrages destinés à intégrer le domaine public de la COMMUNE

- ✓ Les espaces verts,
- ✓ Les cheminements doux,
- ✓ Le génie civil de communications électroniques (chambres et fourreaux),

2-2 ouvrages destinés à intégrer le domaine public de RENNES METROPOLE

- ✓ Les voies d'accès, secondaires et en impasse,
- ✓ Le stationnement,
- ✓ Les réseaux d'assainissement (et ouvrages : bassins) : Collecte des eaux usées et eaux pluviales,
- ✓ Le réseau d'éclairage,
- ✓ Le poteau incendie.

2-3 Emprises foncières à transférer dans le domaine public des COLLECTIVITES

Les limites entre les propriétés privées et les futurs domaines publics de la COMMUNE et de RENNES METROPOLE ont été définies de façon concertée entre l'AMENAGEUR et les COLLECTIVITES et ont été reportées sur un plan de domanialité prévisionnel joint en ANNEXE A1, sur lequel sont représentées par un tramé :

- ✓ Blanc = Les propriétés privées,
- ✓ Bleu = Les emprises destinées à être incorporées au domaine public métropolitain,
- ✓ Vert = Les emprises destinées à être incorporées au domaine public communal.

Après achèvement des travaux, ce plan, réactualisé si besoin, servira de base à l'établissement du document d'arpentage par un géomètre, préalablement aux remises d'ouvrages et aux cessions foncières.

ARTICLE 3 – RESPONSABILITES

L'AMENAGEUR est seul Maître d'ouvrage des travaux à réaliser dans le cadre de l'opération. Il en assurera donc les responsabilités notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération des travaux.

Les suivis exercés par les COLLECTIVITES, tels que prévus par la présente convention, seront réalisés en leur seule qualité de futur propriétaire des ouvrages. Les COLLECTIVITES ne se substituent ainsi ni à la fonction de Maître d'ouvrage, ni à celle de Maître d'œuvre.

Ces derniers conservent donc toutes leurs attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant leur profession et resteront l'interlocuteur unique des Entreprises.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES

L'AMENAGEUR reconnaît avoir pris connaissance de la Charte de fonctionnement de la Voirie Métropolitaine et du guide de l'aménagement des espaces publics sur Rennes Métropole, en

particulier ses livrets de prescriptions techniques (Aménagements cyclables, éclairage public, pluvial et ville perméable, SIG et topographie, paysage et végétalisation, voirie, déchets et propreté, signalisation et mobilier urbains, assainissement- branchements et canalisations gravitaires).

L'AMENAGEUR, en tant que Maître d'ouvrage, s'engage à respecter, et à faire respecter par ses Maîtres d'œuvre et par les Entreprises avec lesquelles il contractualisera, les réglementations en vigueur et les prescriptions techniques apportées par les COLLECTIVITES tout au long du déroulement de l'opération.

En application de de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et de son décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact, l'article L. 122-1 du code de l'environnement soumet certains projets de travaux, ouvrages et aménagements à une procédure d'évaluation environnementale. Le tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, soumet notamment à cette obligation toute construction de route ayant vocation à être classée dans le domaine public de la collectivité compétente (alinéa 6 rubrique "Infrastructures de transport" - évaluation au cas par cas).

A ce titre, l'AMENAGEUR s'engage à annexer une étude d'impact à sa demande d'autorisation d'urbanisme, à défaut à justifier d'une dispense délivrée par l'Autorité environnementale (DREAL).

Dans le cadre de l'exercice de leurs missions de suivi prévues par la présente convention, les agents des COLLECTIVITES, ou les personnes désignées par elles (exploitant, etc.), seront autorisés par l'AMENAGEUR, et sous son contrôle, à accéder au chantier.

Dans le cadre des consultations pour avis prévues par la présente convention aux différentes phases de l'opération, si aucune suite n'était donnée par l'AMENAGEUR aux observations ou réserves formulées par les COLLECTIVITES, dans le respect de l'économie générale du projet, celles-ci seraient ipso facto libérées de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des ouvrages et à leur classement dans les domaines publics communal et métropolitain.

En contrepartie du respect par l'AMENAGEUR des engagements exposés ci-avant, des modalités de suivi et des prescriptions stipulées dans la présente convention, y compris dans ses pièces annexes, les COLLECTIVITES ou les personnes désignées par elles (exploitants, etc.) s'engagent à assurer l'entretien et la maintenance des ouvrages à compter de la date de signature du Procès-Verbal de Remise d'Ouvrage Générale (PVR OG). Les COLLECTIVITES procéderont à suivre aux acquisitions foncières correspondantes.

ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS ET MODALITES DE SUIVI DES ETUDES ET DES TRAVAUX

5-1 Dispositions générales

Outre la réglementation nationale et internationale en vigueur, les aménagements et les ouvrages ayant vocation à intégrer le domaine public des COLLECTIVITES devront respecter les prescriptions contenues dans les documents en vigueur suivants :

- ✓ Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),
- ✓ Le règlement d'assainissement collectif de Rennes Métropole,
- ✓ Les prescriptions techniques pour les réseaux d'assainissement gravitaires de Rennes Métropole,
- ✓ Les prescriptions techniques pour la partie publique des branchements d'assainissement de Rennes Métropole,
- ✓ Le règlement de voirie métropolitain,
- ✓ Le guide de l'aménagement des espaces publics, consultable à partir du site internet de Rennes Métropole (<https://metropole.rennes.fr/realiser-des-travaux-sur-le-domaine-public>)
- ✓ Le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG),

Une attention particulière sera accordée :

- ✓ À la bonne implantation des ouvrages,

- ✓ Aux conditions de circulation et de déplacements, tous modes confondus, de façon à garantir une circulation apaisée et sécurisée et à éviter les stationnements anarchiques. À ce titre, les voies en impasses seront examinées avec la plus grande attention et ne seront acceptées que si elles sont conçues de façon à permettre le retournement en sécurité des véhicules (placettes de retournement,)),
- ✓ Aux règles sur l'accessibilité de l'espace public résultant du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 et de son arrêté d'application du 15 janvier 2007 relatifs aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite. En cas d'impossibilité technique avérée, une dérogation d'accessibilité aux espaces publics devra être demandée et être délivrée par la Commission de la Direction Départementale des Territoires de l'Ille et Vilaine (DDTM 35),
- ✓ Aux relevés topographiques de surface et de sous-sol, réalisés conformément au livret topographique de Rennes métropole, en fond de fouille pour les réseaux, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par une entreprise certifiée pour le géoréférencement (arrêté du 19/02/2013), dans le système de coordonnées RGF93 CC48 (planimétrie) et NGF69 (altimétrie),
- ✓ A la structuration des données numériques afin que celles-ci soient directement intégrables dans le référentiel Communautaire Topographique et Réseaux de Rennes Métropole,
- ✓ Aux moyens mis en œuvre pour assurer la défense incendie et l'accessibilité des engins de secours. A minima, les voies présenteront les caractéristiques (emprise, giration, portance) des voies engins,
- ✓ Au dimensionnement des voies, afin qu'elles permettent la circulation et le retournement en sécurité des véhicules de collecte,
- ✓ Aux limites entre les emprises privées et les propriétés publiques, qui devront être clairement matérialisées sur les plans et le terrain, de façon à éviter toute ambiguïté quant à leur domanialité
- ✓ Aux contrôles sur les réseaux d'assainissement gravitaires qui seront réalisés par une entreprise indépendante accréditée COFRAC, missionnée par le maître d'ouvrage, suivant les prescriptions de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. Ces dernières précisent notamment le contenu minimum des plans de récolement, contrôles de compactage, d'étanchéité et d'inspection télévisuelle.
- ✓ A la réalisation de techniques "vertes" de gestion alternative des eaux pluviales, telles que le développement de chaussées drainantes et infiltrantes, l'utilisation de matériaux de voirie perméables. Ces techniques sont encouragées sous certaines conditions et leur conception et mise en œuvre devront être étudiées en lien avec les Directions de la Voirie et de l'Assainissement.

Toute occupation du domaine public par des ouvrages privés, et inversement, toute occupation des propriétés privées par des ouvrages publics sont à proscrire.

Ainsi, toute superposition de domanialité, tels que balcons et emmarchements surplombant le domaine public, emprises de sous-sols sous le futur domaine public, sont à proscrire.

Toute exception à ce principe devra être justifiée par une contrainte technique forte, de nature à générer un surcoût ou des difficultés de maintenance et/ou d'exploitation de l'ouvrage jugés exorbitants. Les parties s'entendront alors explicitement sur la solution technique à retenir et conviendront :

- ✓ Soit de grever les propriétés privées d'une servitude qui sera instaurée au moment des opérations de transfert de propriété,

- ✓ Soit de soumettre le propriétaire d'un ouvrage occupant le domaine public au versement d'une redevance d'occupation du domaine public à la collectivité compétente. L'AMENAGEUR s'oblige à en faire mention dans tout acte de cession supportant un tel ouvrage.

5-2 Modalités générales de suivi

À chaque étape du dossier définie aux articles suivants, et dans un délai d'un mois avant la date de réponse souhaitée, l'AMENAGEUR transmettra un dossier pour avis aux COLLECTIVITES.

Les observations ou réserves formulées par les COLLECTIVITES seront adressées par écrit à l'AMENAGEUR.

L'absence d'observation dans un délai d'un mois à compter de la date de consultation écrite constituera pour l'AMENAGEUR et son Maître d'œuvre une autorisation de poursuivre de l'opération.

Pour assurer leur mission de suivi, les COLLECTIVITES pourront se faire assister soit par leurs propres services techniques, soit par un technicien public ou privé qu'elles auront désigné à l'AMENAGEUR.

5-3 Modalités de suivi en phase études

Les COLLECTIVITES seront associées à la définition du programme des ouvrages communs à réaliser dans le cadre de l'opération. Elles veilleront à leur bonne intégration urbaine, et pourront imposer des choix techniques ou fonctionnels dans le respect des cahiers des prescriptions techniques et des normes et réglementations en vigueur.

Lorsque l'AMENAGEUR aura finalisé son programme général des travaux et rédigé ses cahiers des charges de maîtrise d'œuvre et de prestations de Géomètre, il les communiquera pour avis aux COLLECTIVITES, afin que celles-ci puissent vérifier que les prestations envisagées permettront une bonne prise en compte de leurs prescriptions techniques.

L'AMENAGEUR sollicitera l'avis des COLLECTIVITES à chaque étape importante de l'élaboration de l'opération :

- ✓ Avant-projet détaillé (APD),
- ✓ Projet (PRO),

Dans le cas d'ouvrages spécifiques, les COLLECTIVITES pourront être amenées à réclamer des notes techniques plus détaillées expliquant la conception et les modalités d'interventions ultérieures ainsi qu'une estimation des coûts de fonctionnement de ces ouvrages.

Et ce sur la base d'un dossier réunissant les pièces essentielles à la compréhension du projet listées en ANNEXE B. Celles-ci seront adressées sous forme dématérialisée.

Une réunion de présentation du projet préalable à la demande d'avis est à privilégier.

À partir de ce dossier, les COLLECTIVITES communiqueront l'avis des futurs services gestionnaires à l'AMENAGEUR dans le mois suivant la mise à disposition d'un dossier complet.

5-4 Modalités de suivi en phase attribution des marchés de travaux

Les COLLECTIVITES pourront être associées, si elles le souhaitent, à la préparation des marchés, en ce qui concerne la définition des prestations relatives aux ouvrages prévus leur revenir. Elles pourront à tout moment demander communication de pièces s'y rapportant.

L'AMENAGEUR informera les COLLECTIVITES de l'attribution des marchés de travaux par lots, leur communiquera la liste des Entreprises bénéficiaires, de leurs interlocuteurs et de la date prévisible de démarrage des travaux.

À compter de la notification des marchés, les COLLECTIVITES se réserveront le droit de demander la communication :

- ✓ Des pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion,
- ✓ De la copie de toutes les autres pièces utiles au suivi, qu'elles soient établies par l'Entreprise, l'AMENAGEUR ou le Maître d'œuvre, dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés,
- ✓ Des attestations d'assurance des Entreprises en charge de la réalisation des travaux, garantissant l'AMENAGEUR, en tant que Maître d'Ouvrage, contre tout dommage sur une période d'un an et justifiant de la garantie décennale des ouvrages.

5-5 Modalités de suivi en phase exécution des travaux

Avant le démarrage des travaux, les COLLECTIVITES, ou les personnes désignées par elles (exploitant, etc.), seront conviées à une visite de constat de l'état initial des lieux.

Tout au long des travaux, l'AMENAGEUR s'engage à procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et à prendre toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions convenues en phases études et marchés.

Les COLLECTIVITES seront systématiquement invitées aux réunions de chantier et seront destinataires des comptes rendus et des procès-verbaux de réception. Elles seront destinataires d'une invitation explicite pour les réunions auxquelles leur présence est jugée indispensable.

Au vu des comptes rendus, les COLLECTIVITES pourront être amenées à formuler des observations à l'AMENAGEUR.

En cas de modification de programme, l'AMENAGEUR communiquera toutes informations relatives aux avenants portant sur l'opération qui pourrait impacter la consistance des ouvrages communs prévus revenir aux COLLECTIVITES.

5-6 Demandes de raccordement et mise en service des réseaux

Pour les réseaux d'assainissement ou d'éclairage, dans un délai d'un mois avant la date de mise en service souhaitée, l'AMENAGEUR adressera à RENNES METROPOLE une demande écrite de se raccorder sur le réseau public.

À compter de l'avis favorable écrit des services gestionnaires de RENNES METROPOLE, l'AMENAGEUR fera procéder à la mise en service des ouvrages.

L'autorisation de mise en service n'emportera pas la remise des ouvrages à RENNES METROPOLE. L'AMENAGEUR conservera la propriété desdits ouvrages jusqu'à leur remise d'ouvrage générale à RENNES METROPOLE.

5-7 Modalités de suivi en phase travaux de viabilisation provisoire

Le lotissement sera aménagé en deux phases. Les travaux de première phase de viabilisation comprendront : les terrassements, la voirie provisoire, l'ensemble des réseaux à l'exception de la pose des candélabres et des branchements définitifs.

À la fin de cette phase de travaux, l'AMENAGEUR fournira aux COLLECTIVITES un premier DOE constitué des pièces listées à l'ANNEXE B.

Dans le mois suivant la mise à disposition de ce dossier, les services gestionnaires des COLLECTIVITES signaleront toutes non-conformités repérées à la lecture des DOE et solliciteront, si nécessaire, une réunion sur site avec l'AMENAGEUR.

L'AMENAGEUR s'engage à y remédier en respectant les prescriptions techniques formulées par les COLLECTIVITES avant d'engager sa phase de travaux de viabilisation définitive

5-8 Modalités de suivi en phase réception des travaux

À la fin des travaux, l'AMENAGEUR organisera les Opérations Préalables à la Réception des ouvrages (OPR) avec ses Entreprises, auxquelles il conviera les COLLECTIVITES.

Un mois avant cette date, il remettra aux COLLECTIVITES un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et un Dossier d'Intervention Ulérieure sur Ouvrages (DIUO), comprenant l'ensemble des pièces listées à l'ANNEXE B sous forme papier et numérique, et les invitera à effectuer une visite de reconnaissance, afin de repérer d'éventuelles malfaçons ou non conformités par rapport aux prescriptions et aux marchés de travaux.

À l'issue des OPR, il rédigera un procès-verbal contradictoire, à partir duquel les COLLECTIVITES formulent leurs réserves éventuelles, auxquelles l'AMENAGEUR sera tenu de donner suite dans un délai de trois mois.

L'AMENAGEUR s'oblige à user de tous les moyens dont il dispose pour obtenir les pièces nécessaires à la complétude du DOE/DIUO et pour donner suite aux réserves formulées par les COLLECTIVITES.

La réception définitive des travaux sera prononcée entre l'AMENAGEUR et ses Entreprises, après levée de toutes les réserves, et sera consignée dans un Procès-verbal dont une copie sera adressée aux COLLECTIVITES.

Dans les 15 jours suivant la réception des travaux, l'AMENAGEUR remettra aux COLLECTIVITES :

- ✓ La copie des PV de réception des travaux,
- ✓ La date d'échéance de Garantie de Parfait Achèvement (GPA), fixée à un an à compter de la date de réception de l'ensemble des travaux,
- ✓ Les DOE et DIUO mis à jour, en cas de modifications des ouvrages suite aux OPR,
- ✓ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux exigible au titre du code de l'urbanisme.

La réception prononcée par l'AMENAGEUR, avec ou sans réserves, constitue la date de départ des délais des garanties légales. L'AMENAGEUR avertira les COLLECTIVITES de l'échéance de la GPA un mois avant son terme.

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES AUX COLLECTIVITES

Après la réception des travaux, l'AMENAGEUR sollicitera par courrier auprès des COLLECTIVITES la remise des ouvrages. Cette dernière ne pourra intervenir que sous réserve du respect des engagements pris par l'AMENAGEUR dans le cadre de la présente convention, de sorte que les ouvrages soient implantés et réalisés conformément au programme des travaux, au plan de domanialité et aux prescriptions techniques énoncées dans la présente convention.

Un Procès-Verbal de Remise d'Ouvrages Générale (PVROG) sera établi entre les parties. Les pièces suivantes y seront annexées :

- ✓ Le plan de composition générale,
- ✓ Le plan projet de division foncière, sur lequel seront clairement reportées les emprises privatives (en tramé blanc), les emprises revenant à RENNES METROPOLE (en tramé bleu), les emprises revenant à la COMMUNE (en tramé vert), à partir duquel le géomètre pourra établir son document d'arpentage et procéder aux divisions foncières éventuellement requises,
- ✓ Le tableau récapitulatif des emprises et surfaces parcellaires à céder à RENNES METROPOLE et à la COMMUNE,
- ✓ Un tableau synthétique décrivant les ouvrages remis à chaque COLLECTIVITE (désignation cadastrale, types d'ouvrages, éléments quantitatifs et qualitatifs) et pointant leurs éventuelles spécificités techniques, de fonctionnement ou d'entretien.

La remise des ouvrages interviendra à l'issue du délai de garantie de parfait achèvement des travaux, ou après la levée des dernières réserves dans le cas où celles-ci n'auraient pas été levées au terme de ce délai.

La signature du PVROG rend effectif le transfert de la garde juridique des ouvrages aux COLLECTIVITES.

ARTICLE 7 – MODALITES DE TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES OUVRAGES ET DU FONCIER DANS LE DOMAINE PUBLIC DES COLLECTIVITES

Le transfert de la propriété des ouvrages et du foncier ne pourra intervenir qu'à l'issue du délai de la GPA et lorsque les conditions suivantes auront été réunies :

- ✓ L'AMENAGEUR a reçu l'accord des différents services gestionnaires des COLLECTIVITES,
- ✓ La signature du PVROG par l'ensemble des parties prenantes au dossier,
- ✓ Les réserves éventuellement formulées lors de la GPA auront été levées par l'AMENAGEUR,
- ✓ La validation par les COLLECTIVITES du projet de procès-verbal d'arpentage préalablement à son dépôt au service du cadastre territorialement compétent.

Le transfert de propriété sera formalisé dans un acte de vente, après approbation de la cession et du classement dans le domaine public des ouvrages qui leur reviennent, par délibérations de la COMMUNE et de RENNES METROPOLE.

Le notaire désigné par l'AMENAGEUR soumettra un projet d'acte distinct à la COMMUNE et à RENNES METROPOLE.

Il est rappelé que sauf situation exceptionnelle dûment formalisée à l'article 5-1, les parcelles destinées à intégrer le domaine public devront être libres de toutes charges, hypothèques ou servitudes. Pour celles qui pourraient être antérieures et indépendantes de l'opération, l'AMENAGEUR s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié nécessaires à la régularisation de ces transferts de propriété ainsi que l'intégralité des frais liés, et à faire communiquer un projet d'acte de vente à la COMMUNE et à RENNES METROPOLE.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Si la COMMUNE et/ou RENNES METROPOLE en formulent la demande, l'AMENAGEUR devra leur fournir un récapitulatif des montants des travaux par poste (ouvrages eaux usées, ouvrages eaux pluviales, etc.) réalisés afin qu'elles puissent intégrer comptablement ces immobilisations dans leur patrimoine respectif.

La cession des ouvrages communs et des emprises foncières est effectuée à titre gratuit.

L'AMENAGEUR prendra notamment à sa charge :

- ✓ Les frais correspondant aux prestations de contrôle, telles que le compactage, les essais d'étanchéité, l'inspection télévisuelle des réseaux d'assainissement, etc...,
- ✓ Les frais liés aux opérations de division foncière et de bornage,
- ✓ Les frais d'actes notariés liés aux rétrocessions foncières et à l'établissement des éventuelles servitudes dans les conditions définies à l'article 5-1.

ARTICLE 9 – GARANTIES

L'AMENAGEUR déclare s'engager à prendre toutes dispositions utiles pour garantir aux COLLECTIVITES la réalisation des travaux conformément aux dispositions prévues par les présentes.

En outre, il s'engage à fournir, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes :

- ✓ Une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels et en particulier sa qualité de constructeur non réalisateur,
- ✓ La justification de la garantie financière d'achèvement des travaux.

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de notification et s'achève à l'issue du transfert de la propriété des ouvrages et du foncier.

ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les stipulations de la présente convention et notamment les prescriptions techniques figurant dans les Annexes, peuvent être modifiées d'un commun accord entre les parties, le cas échéant dans le cadre d'un permis d'aménager modificatif, si l'importance des modifications envisagées le justifie.

Sous réserve de ce qui précède et, ainsi que le prévoit l'article 5-3, les COLLECTIVITES PEUVENT toutefois exiger unilatéralement de l'AMENAGEUR l'actualisation des prescriptions, normes et réglementations visées à l'article 5-1 ou figurant dans les "Annexes de portée générale" de la présente convention et ce, jusqu'à l'approbation, par l'AMENAGEUR, du Dossier de Consultation des Entreprises.

ARTICLE 12 – RESILIATION

En cas d'inexécution de la présente convention ou en cas de non-respect par les cocontractants de leurs obligations, la convention sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse dans ce délai.

Par ailleurs, la présente convention deviendrait caduque en cas de :

- ✓ Renonciation expresse (lettre recommandée avec accusé de réception) de l'AMENAGEUR au projet,
- ✗ Annulation définitive ou retrait du permis de construire ou d'aménager.

En cas de résiliation de la présente convention, l'AMENAGEUR devra :

- ✓ Soit constituer une association syndicale formée des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et ouvrages communs (par application de l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme),
- ✓ Soit attribuer les espaces et équipements communs en propriété aux acquéreurs des lots (par application de l'article R. 442-8 du code de l'urbanisme),
- ✓ Le cas échéant, adapter les aménagements en conséquence, à ses frais, de façon à ce que les propriétaires des ouvrages puissent en assurer la gestion et l'entretien.

Quelles que soient les circonstances ayant conduit à la résiliation de la présente convention, l'AMENAGEUR ne pourra exiger des COLLECTIVITES le remboursement des frais qu'il aura engagés dans l'opération (tant pour la procédure administrative que pour la réalisation des travaux) ni de façon générale, le paiement d'une quelconque indemnité, quelle qu'en soit la nature.

En outre, l'AMENAGEUR effectuera les travaux nécessaires à la bonne viabilité du quartier et à la déconnexion de ses ouvrages avec les ouvrages publics (travaux d'adaptation des réseaux permettant de les rendre privatif : compteurs, branchements...).

ARTICLE 13 – TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'URBANISME

En cas de transfert des droits à construire, l'AMENAGEUR s'engage à porter à la connaissance de tout reprenneur la présente convention et à faire porter les termes de celle-ci dans tout acte relatif aux parcelles supportant des ouvrages à vocation d'incorporation au domaine public

A défaut de nouvel engagement contractuel entre le nouvel AMENAGEUR et les COLLECTIVITES, l'AMENAGEUR restera tenu de ses obligations.

ARTICLE 14 – LITIGES

En cas de difficultés d'interprétation ou d'inexécution de la convention, les parties conviennent de se rapprocher afin de parvenir à un accord amiable.

Faute d'accord amiable, le contentieux de la convention serait porté devant le tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 15 – DOCUMENTS CONTRACTUELS ANNEXES

La présente convention se compose du corps des présentes et des modalités pratiques d'application tels que détaillées dans les ANNEXES suivantes :

ANNEXES PROPRES A L'OPERATION

ANNEXE A1 : Plan de domanialité avec repérage des ouvrages



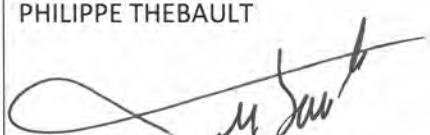
ANNEXE A2 : Notice descriptive de l'opération

ANNEXE A3 : Calendrier prévisionnel de l'opération

ANNEXES PIECES A FOURNIR

ANNEXE B : Liste des pièces à fournir en phase Etudes, Travaux, Remise des ouvrages

Fait à Rennes le 22.11.2024 en 4 exemplaires de forme et contenu identiques.

<p>L'AMENAGEUR GROUPE LAUNAY le Président du directoire SA au capital de 2.000.000 euros FRANCK LAUNAY 407 756 980 - Code APE 4110 A 19, bd de Beaumont CS 71202 - 35012 RENNES Cedex ☎ 02 99 35 03 30 - Fax 02 99 35 01 14</p>	<p>LA COMMUNE Le Maire de SAINT ERBLON MATTHIEU POLLET</p> 
<p>RENNES METROPOLE Pour la Présidente et par délégation, Le Vice-Président délégué à l'eau, à l'assainissement, à la GEMAPI, à la biodiversité et au foncier PASCAL HERVE</p> 	<p>RENNES METROPOLE Pour la Présidente et par délégation, Le Vice-Président délégué aux Espaces publics et à la Voirie PHILIPPE THEBAULT</p> 

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION	3
ARTICLE 2 – OUVRAGES ET EMPRISES FONCIERES	4
2-1 Ouvrages destinés à intégrer le domaine public de la COMMUNE	4
2-2 ouvrages destinés à intégrer le domaine public de RENNES METROPOLE	4
2-3 Emprises foncières à transférer dans le domaine public des COLLECTIVITES	4
ARTICLE 3 – RESPONSABILITES	4
ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES	4
ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS ET MODALITES DE SUIVI DES ETUDES ET DES TRAVAUX	5
5-1 Dispositions générales	5
5-2 Modalités générales de suivi	7
5-3 Modalités de suivi en phase études	7
5-4 Modalités de suivi en phase attribution des marchés de travaux	7
5-5 Modalités de suivi en phase exécution des travaux	8
5-6 Demandes de raccordement et mise en service des réseaux	8
5-7 Modalités de suivi en phase travaux de viabilisation provisoire	8
5-8 Modalités de suivi en phase réception des travaux	8
ARTICLE 6 – MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES AUX COLLECTIVITES	9
ARTICLE 7 – MODALITES DE TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES OUVRAGES ET DU FONCIER DANS LE DOMAINE PUBLIC DES COLLECTIVITES	10
ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES	10
ARTICLE 9 – GARANTIES	10
ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION	11
ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION	11
ARTICLE 12 – RESILIATION	11
ARTICLE 13 – TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'URBANISME	11
ARTICLE 14 – LITIGES	11
ARTICLE 15 – DOCUMENTS CONTRACTUELS ANNEXES	12
ANNEXES PROPRES A L'OPERATION	12
ANNEXES PIECES A FOURNIR	12

Le programme de travaux devra prendre en compte les recommandations et les prescriptions du guide de l'aménagement de l'espace public de Rennes Métropole, ainsi que les prescriptions des futurs services gestionnaires.

Situation et état initial du terrain et de ses abords

Le site de Cottereuil se situe au sud-ouest de la zone agglomérée de Saint-Erblon. Il constitue une enclave entre les quartiers des Basses-Noës au sud-est, des Communs au nord et la zone d'activités d'Orgerblon au nord-ouest.

Les limites du projet sont contrastées et marquées par :

- Une zone d'activités au nord-ouest avec la présence d'entreprises et d'un commerce alimentaire
- Des quartiers d'habitat au nord et à l'est composés de maisons individuelles et de petits immeubles collectifs
- Un espace naturel au sud

La parcelle est actuellement occupée par des cultures (maïs). Elle comprend aussi des reliquats de haies bocagères qui seront toutes conservées dans le cadre du projet. Le site de projet est traversé par une ligne aérienne HTA qui sera enfouie dans le cadre du projet.

Aménagements prévus sur le terrain

1. Accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Le lotissement de Cottereuil sera desservi par deux accès :

- ✓ Au nord, le lotissement sera connecté à la rue Simone Morand. Cette rue, actuellement en sens unique, sera mise à double sens (sur le tronçon entre le lotissement et le giratoire) pour permettre les entrées et sorties du lotissement ;
- ✓ Au sud, le lotissement sera connecté à la route de Cottereuil

Le projet s'articule autour d'une voirie primaire principale constituée d'une chaussée de 6 mètres de large, de noues plantées et d'une voie douce de 4 mètres de large dédiée aux piétons et cycles. Cette voie principale est ponctuée d'une placette accueillant des bancs et des racks à vélos.

Des voies secondaires desservent les différents îlots et lots individuels. Elles ont un profil de 5,5 mètres de large et sont, pour certaines, bordées d'un trottoir d'1m5 de large.

Plusieurs connexions piétonnes irrigueront également le quartier et le relieront au cheminement piéton du quartier des Communs et au trottoir de la rue Simone Morand

2. Phasage des travaux

Les travaux seront exécutés en deux phases.

- **La phase provisoire** permettant la viabilisation des lots comprendra les réalisations suivantes : terrassements, réalisation des réseaux EP, EU, AEP, électricité, éclairage public et fourreaux télécom, empiérement de la voirie et constitution de chaussée
- **La phase définitive de finition sera réalisée après l'achèvement des constructions** et comprendra les réalisations suivantes : bordures, revêtements définitifs de voirie, liaisons piétonnes, pose des candélabres, aménagement des espaces verts et plantations

3. Travaux de terrassements et aménagement de voirie

Les travaux seront exécutés en conformité avec les prescriptions de la direction de la Voirie

➤ Terrassements :

Avant l'exécution des terrassements proprement dits, il sera procédé à un nettoyage du terrain (évacuation des déblais du site et suppression des végétaux non conservés). Ces travaux préparatoires réalisés, il sera procédé à l'exécution des terrassements.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies et des placettes et mise à disposition en tas pour la réalisation des espaces verts communs ou privés. Puis, il sera procédé aux travaux de déblais, qui seront évacués ou régaliés sur l'emprise du lotissement.

Les terrassements concernent les déblais pour réalisation des voies et divers ouvrages de viabilisation.

➤ Surfaces et linéaires des emprises à rétrocéder

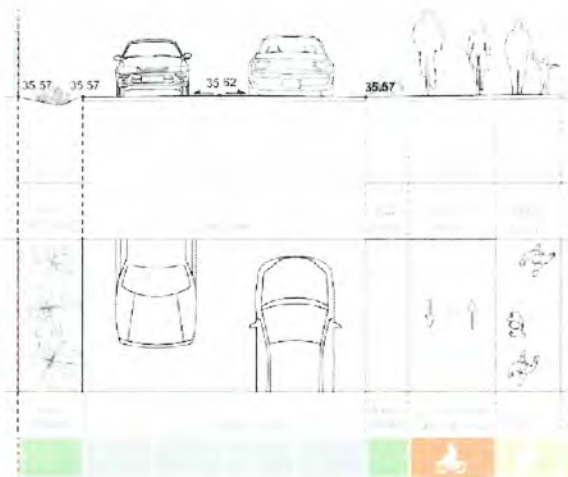
Linéaire de voies auto à rétrocéder	1135 ml
Linéaire de modes doux à rétrocéder	1480 ml
<i>Dont pistes cyclables</i>	370 ml
Superficie totale des emprises à rétrocéder (emprises repérées en bleu en Annexe 1)	12080 m ²
Surfaces de voiries imperméables (chaussées)	6505 m ²
Surfaces de voiries perméables (stationnements drainants + bandes plantées d'accompagnement)	950 m ²
Surfaces de l'ensemble des poches de parking	830 m ²
Surfaces en espaces verts (<i>y.c prairie fleurie, zone préservée, terrain de jeu...</i>)	15470 m ²

➤ Profils, matériaux de surface et structures

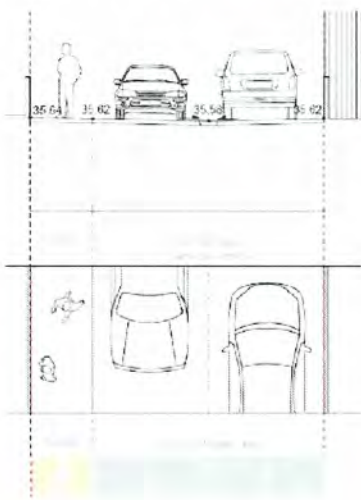
En vue de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu et dans la philosophie du PLUI, des zones perméables devront être réalisées, notamment sur les trottoirs ou sur les espaces de stationnement. Des matériaux drainants peuvent aussi être utilisés sur les zones de circulation.

Les voies de circulations présenteront deux types de profils :

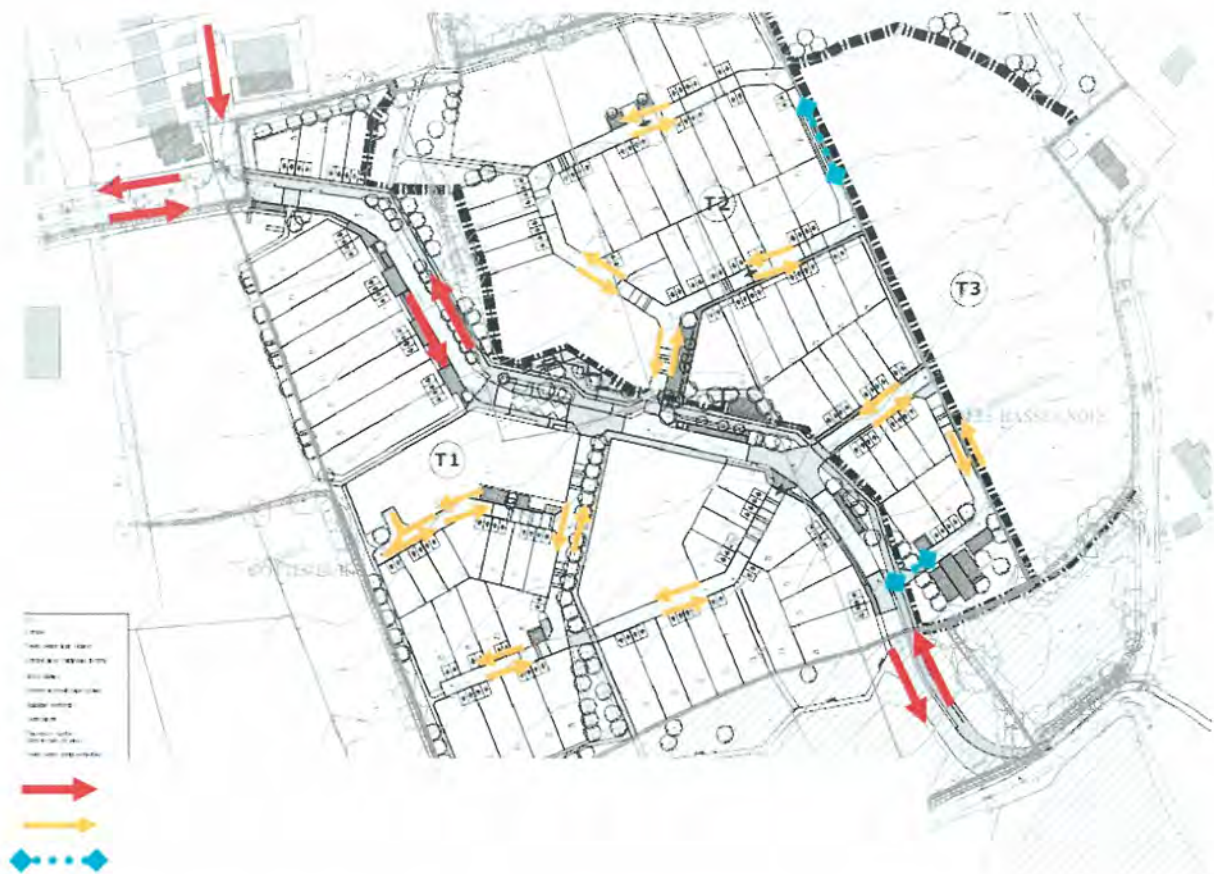
- ✓ La voie principale constituée d'une chaussée de largeur 6,00 m et d'une voie douce pour piétons et vélos de largeur 4 m.



✓ De voies secondaires constituées d'une chaussée de 5,50 m de largeur et d'un trottoir



Le plan de circulation à l'intérieur du lotissement est le suivant :



Structures des chaussées et parkings

Les chaussées et stationnements auront la structure suivante, sous réserve d'un sol de portance suffisante :

✓ Voie principale

un géotextile anti-contaminant si nécessaire,
 une couche de forme en GNT 0/100 sur 40cm,
 une couche de fondation en GNT 0/31.5 sur 20cm,
 une couche de base en GB 0/14 sur 8 cm,
 une couche de revêtement définitif en enrobé – 6 cm.

✓ Voies secondaires

un géotextile anti-contaminant si nécessaire,
 une couche de forme en GNT 0/100 sur 40cm,
 une couche de fondation en GNT 0/31.5 sur 20cm,
 une couche de revêtement définitif en enrobé – 6 cm.

A noter que les structures sont données à titre indicatif. Elles pourront être adaptées lors de l'étude de détail et à l'exécution en fonction de la nature du sol rencontré. Tous les choix de matériaux seront validés ultérieurement avec les services concernés

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'ensemble des places de stationnement sont réalisées en pavés béton à joints enherbés.

✓ Structure des stationnements traités en matériaux perméables :

un géotextile anti-contaminant si nécessaire,
 une couche de forme en GNT 0/100 sur 40cm,

une couche de fondation en GNT 0/31.5 sur 20cm,
pavés béton à joints enherbés

✓ Structure des stationnements PMR :
un géotextile anti-contaminant si nécessaire,
une couche de forme en GNT 0/100 sur 40cm,
une couche de fondation en GNT 0/31.5 sur 20cm,
une couche de revêtement définitif en enrobé

Nombre total de places	52
Nombre places MR	2
Dimensions des places	2,5m x 5m
Dimensions des places PMR	3,3m x 5 m

➤ **Ouvrages sous voirie**

Réalisation de chaussées réservoirs – cf paragraphe Eaux Pluviales

➤ **Trottoirs**

Les trottoirs auront la structure suivante, sous réserve d'un sol de portance suffisante :

✓ Structure des trottoirs :

un géotextile anti-contaminant si nécessaire,
une couche de forme en GNT 0/100 sur 40 cm si trottoir circulé,
une couche de fondation en GNT 0/31.5 sur 20 cm,

✓ Le revêtement de surface des trottoirs sera adapté suivant selon le plan masse et sera décliné comme suit :

- Béton balayé et enrobé hydrodécapé sur voie primaire
- hydrodécapé et stabilisé renforcé sur voie secondaire
- stabilisé renforcé sur chemins piétonniers (hors zone humide)

➤ **Bordures et caniveaux :**

Les voies seront bordées par des bordures béton et des caniveaux en béton ou granit.

➤ **Marquage au sol et signalisation**

L'aménageur devra se référer aux préconisations du livret signalisation de Rennes Métropole et du guide vélo.

Une signalisation au sol de rappel de zone 30 sera mise en place sur la voie principale. Pour les voies secondaires en zone de rencontre, une signalisation de voirie partagée sera mise en place.

➤ **Mobiliers**

Des racks à vélos sont prévus sur l'espace public au niveau de la placette pour permettre le stationnement des cycles.

Une aire de jeux est proposée le long du corridor central. Cette aire de jeux de 84 m2 permettra de créer du lien social au sein du quartier.

Des bancs sont également prévus sur la placette, près de l'aire de jeux et dans l'espace naturel au sud du projet.

4. Réseau d'éclairage

Le réseau sera édifié en respectant les prescriptions du livret technique éclairage public Rennes Métropole et soumis à l'avis du service gestionnaire. Les plans de récolement devront être effectués à tranchée ouverte, conformément aux prescriptions du livret topographique de Rennes Métropole et être accompagnés d'un fichier de points X,Y,Z précisant le système de coordonnées utilisé. Le fichier remis sera dans le format Topstation, compatible avec la charte graphique du SIG de Rennes Métropole.

L'alimentation sera réalisée à partir du réseau d'éclairage public conformément au plan des travaux du permis d'aménager.

La position et le modèle de candélabres (hauteur, RAL, marque, mât, lanterne) seront à définir en fonction de leur protection et de leur éclairage sur l'ensemble des voiries du projet, en accord avec le service gestionnaire de l'Éclairage public (RM DV EPSL). Ils devront répondre à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, au fascicule technique métropolitain, à l'étude d'éclairage, le tout soumis à l'avis du service gestionnaire.

Le réseau d'éclairage public sera réalisé à partir d'une armoire à créer près du poste de transformation à créer, dans le centre du quartier.

Pour limiter la pollution lumineuse, l'éclairage se fera avec des lanternes équipées de LED avec un flux lumineux dirigé vers le sol.

Le projet sera validé en concertation avec la direction de la voirie, service éclairage public, de Rennes Métropole.

Le matériel d'éclairage sera choisi en concertation avec les services de Rennes Métropole et en cohérence avec le matériel choisi pour la commune de Saint-Erblon.

Les mâts seront également conformes au fascicule mâts et lanternes notamment au niveau des caractéristiques techniques (semelle soudée, traitement bitumineux, sur épaisseur du mât pour assurer une meilleure longévité, trappe ventilée).

Les candélabres seront protégés par arceau tubulaire thermolaqué de type tripode. Les candélabres seront éloignés de l'entrée des parcelles.

Fournir :

- ✓ Un plan de récolement éclairage public indépendant des autres réseaux avec un plan au 1/200 aux format pdf et Topstation respectant les prescriptions du livret topographique de Rennes Métropole.
- ✓ Une étude d'éclairage.

Prévoir :

- ✓ Le cas échéant : la dépose et repose des mâts existants, y compris mise en œuvre d'un nouveau massif. Pas de rainurage pour passage du câble. **Cette étape de raccordement se fera avec l'accord du gestionnaire. L'exploitant sera informé par le biais d'une demande d'accès au**

réseau formulé au moins 1 semaine à l'avance, avec copie au service gestionnaire de Rennes Métropole.

- ✓ La numérotation des candélabres de façon physique sur le terrain au moyen d'une étiquette (voir livret EPSL). De façon graphique sur le plan de récolement. Nous transmettre une demande par mail.

Chaque nouveau point lumineux fera l'objet d'un étiquetage physique sur le terrain avec un report sur les plans du DOE permettant une prise en gestion ultérieure.

La demande est à faire par mail auprès de dvep@rennesmetropole.fr accompagnée d'un plan et du nombre de numéro souhaités.

5. Travaux des réseaux d'assainissement

Les ouvrages et les réseaux EU et EP seront édifiés en respectant les prescriptions techniques de la Direction de l'Assainissement de Rennes Métropole.

Tout ouvrage d'assainissement qui sera remis à la METROPOLE devra être accessible depuis une voie publique afin que la Direction de l'Assainissement puisse en assurer l'entretien-maintenance (passage de 3 mètres de large minimum supportant la charge d'un camion de 26 T).

Les ouvrages d'assainissement réalisés feront l'objet d'essais spécifiques par un prestataire indépendant, sous accréditation COFRAC, missionné directement par le Maître d'Ouvrage :

Essais de compactage

Inspections visuelles et/ou télévisuelles des réseaux

Essais d'étanchéité

Les conditions de réalisation de ces contrôles sont celles imposées par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. Ces dernières précisent notamment le contenu minimum des contrôles.

Eaux pluviales

En vue de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu et dans la philosophie du PLUI, des zones perméables devront être réalisées, notamment sur les trottoirs ou sur les espaces de stationnement. Des matériaux drainants peuvent aussi être utilisés sur les zones de circulation.

Un dossier de déclaration au titre du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau) a été établi par l'aménageur et déposé auprès des services de l'Etat le 2 août 2024. La gestion des eaux pluviales du lotissement respectera ce dossier.

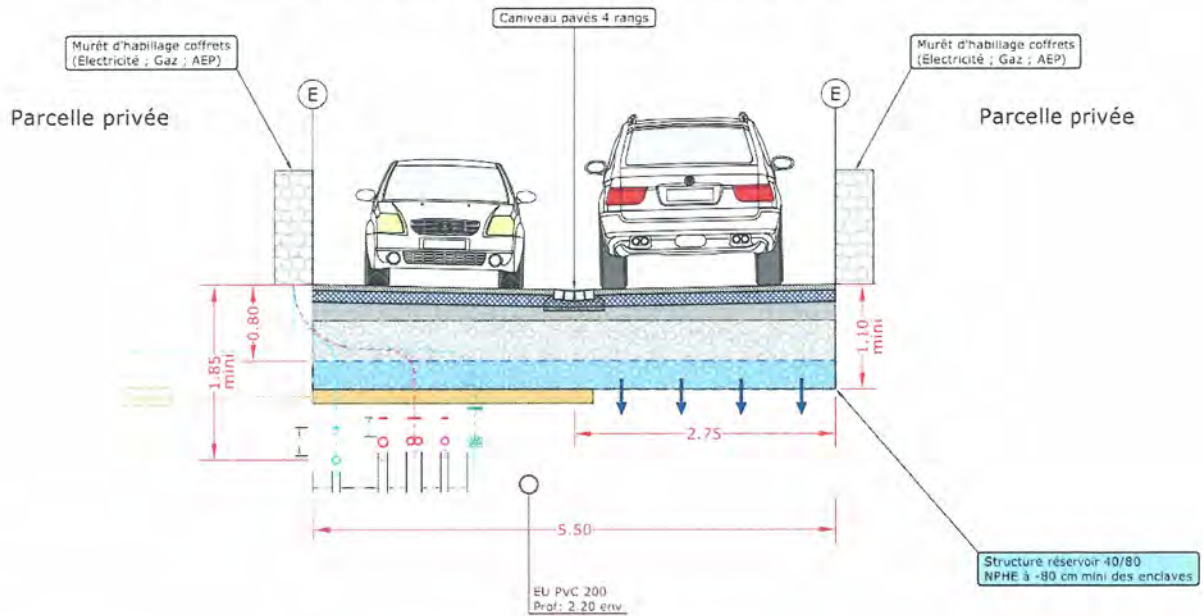
Le secteur fera l'objet de différents principes de gestion des eaux pluviales : un secteur nord sans infiltration (car perméabilité du sol trop faible) et un secteur sud avec infiltration.

Chaque secteur sera découpé en plusieurs bassins versants. Pour chaque bassin versant, les surfaces à infiltrer ont été calculées par Iao Senn, le BE.

Différents ouvrages seront mis en œuvre pour obtenir les volumes des ouvrages :

- ✓ Bassins à sec ;
- ✓ Noues ;
- ✓ Structures réservoir sous chaussées, parkings et voies douces.

COUPE TYPE DE PRINCIPE - STRUCTURE RESERVOIRE VOIE SECONDAIRE



La grande majorité des lots ne disposera pas de branchement enterré : le rejet EP des lots individuels se fera en aérien sur l'espace public. Les écoulements se feront vers des caniveaux (voiries) ou vers des noues (espaces verts).

Le projet sera validé en concertation avec la direction de l'assainissement de Rennes Métropole.

Eaux usées

- ✓ Les lots seront desservis par un branchement individuel, se terminant par un regard de branchement implanté en limite de lot sous domaine public.
- ✓ Un collecteur principal Ø200 sera mis en œuvre sous la voie. Ce collecteur sera de type PVC CR16 ou fonte en fonction de la sensibilité des tronçons concernés (voir plan PA8.4).
- ✓ L'ensemble du lotissement se rejetera dans le réseau EU existant sous la route de Cottereuil.
- ✓ Les effluents transiteront par les postes de refoulement ISE et LEUZIERES avant de rejoindre la station d'épuration de Saint-Erblon.

6. Réseau AEP

Le réseau sera édifié en respectant le cahier des prescriptions techniques de la Collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR).

Une convention technique relative aux travaux de desserte en eau potable de l'opération devra être conclue avec la CEBR dès que la phase PROJET sera validée par les services de la CEBR (plan PRO et dimensionnement du réseau d'eau potable validés).

Le CPTP sera à annexer au Dossier de Consultation des Entreprises.

Aucune rétrocession ne sera possible si cette convention technique n'a pas été signée au préalable. Conformément aux dispositions du contrat de délégation du service public de distribution d'eau potable, les travaux de raccordement sur le réseau d'eau potable sont à la charge de l'AMENAGEUR, et doivent être réalisés par le Délégué du service public de l'eau potable, après accord préalable de CEBR.

7. Défense incendie

L'aménageur devra faire parvenir à la CEBR :

- ✓ Le plan Schéma Secours Incendie mis à jour en fonction de l'identification d'éventuels nouveaux risques sur les zones concernées,
- ✓ Les PV de réception des Points d'Eau Incendie dès qu'ils seront en service.

La défense incendie sera assurée par la création d'un poteau incendie sur le réseau à créer. L'ensemble des lots du lotissement se situe à moins de 200 m d'un poteau existant ou projeté.

8. Réseau Télécom - Fibre

Le dimensionnement du génie civil de communications électroniques qui accueillera les réseaux des opérateurs privés et publics (fibre et téléphone) prendra en compte le livret de préconisations techniques du Service numérique de RENNES METROPOLE.

Conformément à la loi n°2015-990 du 6 Août 2015, dite « Loi macron », applicable aux opérations d'aménagement depuis Décembre 2017, le lotissement sera fibré. L'ensemble du dispositif permettra le raccordement des constructions en haut débit et très haut débit conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme.

9. Réseau Gaz

Le lotissement ne sera pas desservi par le réseau gaz.

10. Réseau HTA et Basse Tension

La conception et la réalisation des travaux de réseau basse tension sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Départemental des Energies 35 (SDE35) en coordination avec ENEDIS.

L'alimentation électricité sera assurée à partir du réseau haute tension existant qui traverse le projet (réseau aérien). Ce réseau sera enfoui et deux nouveaux postes de transformation y seront raccordés. Concernant les postes de transformation, une autorisation d'urbanisme sera déposée ultérieurement par le concessionnaire concerné par cet ouvrage.

Chaque lot sera desservi par un branchement individuel se terminant par un coffret implanté en limite de lot.

11. Collecte des déchets ménagers

Les modalités de collecte des déchets ménagers se conformeront aux prescriptions du Service collecte de Rennes Métropole.

La collecte des déchets ménagers se fera en porte à porte. Des aires de présentation seront mise en place pour les impasses.

La loi de transition énergétique pour la croissance verte publiée le 17 août 2015 indique une généralisation du tri à la source des biodéchets pour tous les producteurs de déchets en France.

Chaque acquéreur devra s'équiper d'un composteur individuel pour les biodéchets (fourniture gratuite par Rennes Métropole). Les espaces extérieurs de chaque lot collectif devront intégrer une aire de compostage partagé.



Plan de la réputation, des aires de présentation (en rouge) est du PAV verre (en vert)

12. Espaces verts

Les espaces verts seront aménagés selon les prescriptions du service espaces verts de la commune

Les travaux d'aménagement comprennent :

- ✓ La végétalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- ✓ Les travaux de terrassements spécifiques tels que les fosses de plantation et les modelages ;
- ✓ La préparation des terres par décompactage et amendements organiques ;
- ✓ La fourniture et la mise en place des plantations d'arbres et d'arbustes ;
- ✓ Les engazonnements.
- ✓ Les plantations arbustives seront composées d'essences locales choisies en concertation avec les services techniques de la Ville de Saint-Erblon.

13. Autres ouvrages

Sans objet.

14. Servitudes de droit privé

Sauf impossibilités techniques démontrées, il ne devra pas y avoir de servitudes de droit privé sur les ouvrages et emprises à remettre aux collectivités.

ANNEXE A3 - CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Dépôt du permis	Juillet 2024
Accord du permis	Avril 2025
Consultation des entreprises	3 ^{ème} trimestre 2025
Démarrage travaux viabilisation	1 ^{er} trimestre 2026 pour la tranche 1 1 ^{er} trimestre 2027 pour la tranche 2
Achèvement des travaux de phase 1 (viabilité primaire)	3 ^{ème} trimestre 2026 pour la tranche 1 3 ^{ème} trimestre 2027 pour la tranche 2
Travaux de constructions	2027 à 2028 pour la tranche 1 2028 à 2029 pour la tranche 2
Achèvement des travaux de voirie définitive et espaces verts - OPR	2030
Remise des Ouvrages aux Collectivités (à l'issue du délai de parfait achèvement)	2031
Rétrocession du Foncier	2031

ANNEXE N° B : LISTE DES PIÈCES À FOURNIR EN PHASE ÉTUDES, RÉCEPTION DE TRAVAUX, MISE EN SERVICE DES OUVRAGES, REMISE DES OUVRAGES

1. PIÈCES À FOURNIR EN PHASE AVANT-PROJET (AVP)

Pièces écrites communes

- ✓ Les coordonnées des différents interlocuteurs de l'opération
- ✓ Le calendrier prévisionnel de l'opération

Pièces graphiques communes

- ✓ Un plan de localisation de l'opération et son périmètre
- ✓ Un plan des éventuelles tranches opérationnelles
- ✓ Un plan de masse, 1/500^{ème}, faisant apparaître :
 - le périmètre de l'opération, ses phases opérationnelles
 - les constructions à édifier ou à modifier
 - les voiries en précisant leurs: statuts, accès, sens de circulation, gabarits, ...
 - les limites domaine public/privé, existantes et projetés
 - la dénomination des voies existantes
 - les espaces verts projetés (arbres, massifs et pelouses)
- ✓ Un plan topographique de l'état actuel du terrain et de ses abords, faisant apparaître :
 - les côtes du terrain naturel,
 - les emprises bâties existantes conserver et à démolir,
 - les voies de desserte existantes et les principes de circulation,
 - la végétation existante sur le site
- ✓ Un plan des réseaux existants

Dossier Foncier

- ✓ Un plan principe de domanialité « 3 couleurs » sur la base du projet d'aménagement, sur lequel sont représentées par un tramé :
 - Blanc = Les propriétés privées,
 - Bleu = Les emprises destinées à être incorporées au domaine public métropolitain,
 - Vert = Les emprises destinées à être incorporées au domaine public communal

Après achèvement des travaux, ce plan, réactualisé si besoin, servira de base à l'établissement du document d'arpentage par un géomètre, préalablement aux remises d'ouvrages et aux cessions foncières.

- ✓ Copie des éventuelles conventions et servitudes existantes (servitude de passage, de réseaux,..)

Dossier Voirie

- ✓ Des coupes type permettant de situer le projet dans le profil du TN et faisant apparaître les futures limites privées/publiques,
- ✓ Les plans des façades et des toitures faisant apparaître les limites privées/publiques
- ✓ Des documents d'insertion graphique du projet dans son environnement
- ✓ Un Plan de nivellement des voiries, bordures, revêtements au 1/500^{ème}, précisant :
 - les fils d'eau et niveau des accès,
 - les vues de bordures,
 - les pentes en travers,
 - les niveaux en limite du domaine public.
- ✓ En cas de réaménagement d'une voirie existante, les rapports de sondage amiante et une note donnant la composition de la structure de chaussée au regard du trafic supporté.
- ✓ Signalement d'ouvrages spécifiques : Passerelle, pont, Bornes contrôle d'accès, Bornes marché

Dossier Espaces verts

- ✓ Plan d'aménagement au 1/500^e indiquant :

- les ambiances végétales, précisant la hauteur et la nature des végétaux (horticoles, naturels, caduques ou persistants...)
 - le cas échéant, les matériaux de sols envisagés.
- ✓ Coupes de principes de l'aménagement permettant de situer le projet dans le profil du TN

Dossier Eclairage et Signalisation lumineuse

- ✓ Un **plan avant-projet**, au 1/500ème des réseaux et matériels d'éclairage public et de signalisation lumineuse avec les réseaux croisés, fonctionnement du carrefour, affectation des voies, numérotation des feux, équipements à mettre en œuvre.

Dossier Assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales)

- ✓ Les éventuels dossiers réglementaires (Loi sur l'eau, etc.).
- ✓ Les études hydrauliques
- ✓ Un **plan avant-projet** des ouvrages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (collecteurs, postes de refoulement, bassins, etc.) projetés sur le plan des réseaux existants.

Dossier Sécurité Incendie

- ✓ Un Schéma de Secours Incendie, intégrant le diagnostic de l'existant, à faire valider par la Commune (Sur Rennes : Direction de la Voirie), le CEBR avant envoi pour avis au SDIS.

Dossier Déchets

Il est précisé que le mode de collecte doit être défini en phase Programme.

- ✓ Le nombre de logements sur chaque volume bâti
- ✓ Un **plan d'aménagement avant-projet**, au 1/500ème, faisant apparaître la localisation:
- des bornes en cas de Points d'Apports Volontaire tous flux
 - des aires de présentation des bacs roulants en cas de collecte en porte à porte
 - des aires de compostage

Point de vigilance : Les voies en impasse ne peuvent pas toutes être collectées

Dossier Réseaux de Transports

- ✓ Un **plan d'aménagement avant-projet**, au 1/500ème, faisant apparaître :
- les constructions à édifier ou à modifier en précisant la typologie (collectif, semi-collectif, individuel, ...)
 - le nombre de logements / nouveaux habitants
 - les voiries en précisant leurs: statuts, accès, sens de circulation, gabarits, ...

Dossier communications électroniques

- ✓ Un **plan avant-projet** au 1/500ème des ouvrages de communications électroniques et affleurements, faisant apparaître :
- Le nombre et le diamètre des fourreaux
 - Les emplacements des chambres
 - Les raccordements aux parcelles (nombre de fourreaux et type de regards)

2. PIÈCES À FOURNIR EN PHASE ÉTUDE DE PROJET (PRO)

Pièces écrites communes

- ✓ la liste descriptive des ouvrages, installations et mobiliers qu'il est envisagé de remettre à Rennes Métropole et à la Commune, permettant de pointer leurs particularités, spécificités de fonctionnement ou d'entretien,
- ✓ le calendrier prévisionnel de l'opération.

Pièces graphiques communes

- ✓ Un **plan de masse** au 1/200^{ème}, côté dans les 3 dimensions, faisant apparaître :
- les constructions à édifier ou à modifier,
 - les voiries, accès, sens de circulation, gabarits, éventuelles déviations à mettre en place,...
 - les limites domaine public/privé,
 - la dénomination de voies projetées (à demander à la Commune)
 - les espaces verts projetés (en indiquant s'il s'agit d'arbres tiges, de cépées, de massifs arbustifs, vivaces ...)

- ✓ Des **coupes type** faisant apparaître la situation du projet dans le profil du TN et les limites privées/publiques,
- ✓ Les **plans des façades et des toitures** faisant apparaître les limites privées/publiques,
- ✓ Des **documents d'insertion graphiques** du projet dans son environnement.

Dossier Voirie

- ✓ Le **plan d'aménagement** au 1/200ème sur lequel figure les revêtements de sol, le mobilier urbain: supports vélos, potelets amovibles ou non, corbeilles,...
- ✓ Le **plan de nivellement détaillé** au 1/200ème, des voiries, bordures, faisant apparaître :
 - les fils d'eau, niveau des accès, ...
 - les vues de bordures,
 - les pentes en travers,
 - les niveaux en limite du domaine public,...
- ✓ Les profils en long et en travers des voies, côtés dans les 3 dimensions et rapportés au TN, faisant apparaître les limites public/privé et la dénomination des voies,
- ✓ Une notice de la structure et des caractéristiques techniques des chaussées précisant :
 - géométrie des voies, trottoirs, surbaissés, calepinages, bordures et caniveaux, stationnements, séparateurs de voies,
 - Caractéristiques des joints, protections phoniques,
 - Caractéristiques des couches de surface (revêtements) :
 - matériaux, couleur, forme,
 - rugosité, bruit, étanchéité,
 - résistance au trafic, modalités de réparation et nettoyage dans le temps,
 - dispositifs pour malvoyants (bandes podo, guidages...),
 - traitements des émergences,
 - dispositifs pour arbres.
- ✓ Un **plan de signalisation Verticale et Horizontale** conforme à l'Instruction Interministérielle (IISR), précisant le statut des voies (y compris celles adjacentes au projet),
- ✓ En cas d'ouvrages spécifiques, description détaillée à apporter sur les usages prévus, les contraintes d'exploitation: Exemple charges admissibles pour les passerelles, ponts.....

Point de vigilance :

En PHASE EXE : Demander au gestionnaire de la voirie la prise de l'arrêté permanent en Circulation/Stationnement en précisant la date prévisionnelle de pose de la signalisation H et V prévue sur les plans fournis.

Dossier Espaces verts (exigé uniquement pour les projets situés sur Rennes)

- ✓ Le **plan d'aménagement** au 1/200e, faisant apparaître :
 - Le nivellement,
 - Les matériaux mis en œuvre
- ✓ Le **plan de plantations** ou palette végétale précisant le nom des végétaux et la densité des plantations.
- ✓ Le **plan d'abattage** si besoin
- ✓ Un **carnet de coupes** et détails techniques si besoin

Dossier Eclairage et Signalisation lumineuse

- ✓ Les **plans projet** des réseaux d'éclairage public et signalisation lumineuse, au 1/200 ème,
- ✓ Le(s) **schéma(s) électrique(s)** de l'armoire et/ou du réseau précisant les protections utilisées,
- ✓ La nomenclature des matériels utilisés,
- ✓ Le classement des voies au niveau de la photométrie selon la 13-201 et le SDAL
- ✓ Un **dossier technique** des installations d'éclairage public, comprenant :
 - Les notes de calcul concernant le dimensionnement des installations,
 - La fiche nomenclature des matériels utilisés,
 - La documentation technique associée au marquage CE des candélabres (norme EN 40),
 - Le type de matériel avec les notices de montage et d'entretien,
 - moyens spécifiques d'accès aux équipements et modalités de mises en œuvre,
 - Les études photométriques,
 - Classement de la voie au niveau de la photométrie selon la 13-201 et le SDAL.

Dossier Assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales)

- ✓ Un **plan projet au 1/200ème** des ouvrages d'assainissement EU et EP et affleurements, faisant apparaître :
 - les diamètres,
 - les matériaux,
 - les altimétries des collecteurs,
 - les ouvrages de stockage (avec leurs caractéristiques).
- ✓ Le cas échéant, les coupes des ouvrages particuliers (ouvrage de régulation, chaussée réservoir, etc.)
- ✓ Un **dossier technique spécifique aux postes de refoulement**, comprenant
 - L'étude hydraulique de dimensionnement du poste,
 - Les fiches descriptives des pompes,
 - Le plan d'implantation des éléments constitutifs du poste (bâche, vannes, etc.) avec l'altitude des différents ouvrages.

Dossier Sécurité Incendie

- ✓ Un **plan au 1/200ème** des réseaux AEP faisant apparaître les ressources (PI, BI, réserves...) et les moyens d'accès secours incendie (échelles...).

Dossier Déchets

- ✓ Nombre de logements et typologie par volume bâti
- ✓ Un **plan projet**, au 1/200ème, faisant apparaître :
 - la localisation des Points d'Apport Volontaire tous flux ou des aires de présentation des bacs roulants
 - la localisation des aires de compostage
 - le nivellement
- ✓ Zoom en cas de Points d'Apports Volontaire : plan détaillé et coupe
- ✓ Des **épures de girations** si nécessaire

Point de vigilance :

En PHASE EXE : Vérifier les côtes des PAVE en fonction du nivellement de la voirie

Dossier Réseaux de Transports

- ✓ Un **plan projet** au 1/200ème précisant les largeurs de voie, les sens de circulation, les régimes de priorités, la prise en compte des différents usagers de la voie (TC, VL, cycles, piétons...)
- ✓ Le **profil en travers** de la voie et les coupes correspondantes
- ✓ Des **épures de girations** pour les TC pour les carrefours, voies en courbe ...
- ✓ Un zoom sur les aménagements de quai reprenant les différences cotes permettant de vérifier le respect des normes accessibilité
- ✓ Le positionnement des points d'éclairage public
- ✓ Les informations permettant d'appréhender la durée et l'impact du chantier sur le domaine public
- ✓ Tout autre élément complémentaire en fonction de la spécificité du projet

Dossier communications électroniques

- ✓ Un **plan projet au 1/200ème** des ouvrages de communications électroniques et affleurements, faisant apparaître :
 - Le nombre et le diamètre des fourreaux
 - Les emplacements et les types de chambres
 - Les raccordements aux parcelles (nombre de fourreaux et type de regards)

3. PIÈCES À FOURNIR À L'ACHÈVEMENT DE LA PREMIÈRE PHASE DE TRAVAUX DE VIABILISATION

Les pièces devront être fournies après achèvement des travaux de la première phase de viabilisation (comprenant les terrassements, la voirie provisoire et l'ensemble des réseaux à l'exception de la pose des candélabres, et de la signalétique) et **avant le dépôt en mairie de la DAACT déclarant l'achèvement partiel des travaux**

Pièces écrites générales

- ✓ La liste des entreprises titulaires des marchés de travaux,
- ✓ Le cas échéant : Copie des conventions et des actes de servitudes de passage, de réseaux ou d'emprises bâties sur le domaine public.

Dossier des ouvrages exécutés (DOE)

DOE Voirie

- ✓ Les plans de récolement des voiries au 1/200ème, faisant apparaître les coupes de structure de chaussées et trottoirs,
- ✓ Les rapports d'essais fond de forme, couche de forme et des différents matériaux mis en œuvre et contrôle de portance, sur demande spécifique de la collectivité.
- ✓ Les documents des ouvrages spécifiques.

DEO Eclairage et Signalisation lumineuse

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200) au format TOPSTATION, accompagnés des plans correspondants au format .pdf (à défaut au format .dwg, .dxf ou .pdf, accompagné d'un fichier de points X,Y,Z au format .txt, .csv ou .xls précisant le système de coordonnées utilisé,
- ✓ Les fiches techniques des matériels posés,
- ✓ Les études photométriques validées en phase projet

DOE Assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales)

- ✓ Les plans de récolement,
- ✓ Les rapports d'essais : étanchéité, compactage et inspection télévisuelle (un exemplaire papier et les fichiers informatiques des rapports d'essais, y compris les fichiers vidéo de l'inspection télévisuelle) ;
- ✓ Un listing récapitulatif le nombre de regards, boîtes de branchement, grilles, avaloirs-grilles et linéaire des collecteurs pour chaque diamètre et matériau pour chaque réseau ;
- ✓ Le cas échéant, pour les ouvrages sous domaine privé : les actes de servitudes prévus par la Loi 62.904 du 4 août 1962.

Lorsque le projet est soumis à la Loi sur l'Eau :

- ✓ une étude de vérification de la mise en œuvre du dossier Loi sur l'Eau. Cette étude a pour but de comparer les prescriptions du dossier Loi sur l'Eau et leur mise en œuvre concrète, tant sous domaine public que privé

Lorsque les travaux concernent la réalisation d'un poste de refoulement, les pièces suivantes seront également intégrées au DOE :

- ✓ L'étude hydraulique de dimensionnement du poste ;
- ✓ Les fiches descriptives des pompes ;
- ✓ Les plans de récolement de tous les réseaux intérieurs du poste (avec l'altitude des différents ouvrages) ;
- ✓ Les plans de génie civil ;
- ✓ Les plans électriques ;

Dossier communications électroniques

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200)

4. PIÈCES À FOURNIR À L'ACHÈVEMENT DÉFINITIF DES TRAVAUX (POUR LES OPR)

Toutes les pièces fournies devront être certifiées conformes par le maître d'œuvre.

Les relevés topographiques de surface et de sous-sol, seront réalisés conformément au livret topographique de Rennes métropole, en fond de fouille pour les réseaux, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par une entreprise certifiée pour le géoréférencement (arrêté du 19/02/2013), dans le système de coordonnées RGF93 CC48 (planimétrie) et NGF69 (altimétrie)

L'ensemble des pièces sera à transmettre aux différents services concernés 15 jours avant la date des OPR

Le Dossier comprendra à minima et obligatoirement l'ensemble des pièces listées ci-après, à l'exception des pièces déjà fournies à l'achèvement des travaux de première phase le cas échéant.

Pièces écrites générales

- ✓ La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)
- ✓ La liste des entreprises titulaires des marchés de travaux,
- ✓ Copie des éventuelles conventions de servitude de passage, de réseaux, ou d'emprises bâties sur le domaine public,

Dossier Foncier

Si le projet a évolué depuis la phase PRO :

- ✓ La liste des ouvrages, installations et mobiliers à rétrocéder actualisée
- ✓ Le plan de domanialité « 3 couleurs » mis à jour

Pré Dossier des Ouvrages Exécutés (Pré-DOE)

Dossier Voirie

- ✓ Les plans de récolement des voiries, bordures, revêtements au 1/200ème, faisant apparaître :
 - les fils d'eau et niveau des accès,
 - les vues de bordures,
 - les pentes en travers,
 - les niveaux en limite du domaine public
 - les coupes de structure de chaussées et trottoirs,
 - la signalisation H et V
 - les dispositifs pour malvoyants (bandes podo, guidages...)
 - les dispositifs pour arbres
 - le mobilier urbain

- ✓ Les rapports d'essais fond de forme, couche de forme et des différents matériaux mis en œuvre et contrôle de portance, sur demande spécifique de la collectivité.
- ✓ Les documents des ouvrages spécifiques.

Dossier Eclairage et Signalisation lumineuse

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200) au format TOPSTATION, accompagnés des plans correspondants au format .pdf (à défaut au format .dwg, .dxf ou .pdf, accompagné d'un fichier de points X,Y,Z au format .txt, .csv ou .xls précisant le système de coordonnées utilisé
- ✓ Le(s) schéma(s) électrique(s) de l'armoire et/ou du réseau précisant les protections utilisées
- ✓ La nomenclature des matériels utilisés
- ✓ Le rapport de vérification des installations électriques par rapport à la réglementation en vigueur ; Le rapport comprendra un plan de situation et sera établi pour l'installation dans sa configuration définitive, tous les câblages provisoires étant supprimés
- ✓ Dans le cas de création d'un point de branchement, les éléments permettant d'en assurer la gestion (adresse géographique, puissance souscrite, type d'abonnement, référence de l'abonnement, date de mise en service...)
- ✓ Marquage CE des candélabres (accusé de réception de commande, bordereau de livraison et facture). Tous les mâts doivent comporter un marquage clair et durable
- ✓ Dans le cas de prise en exploitation d'installations privées ou extérieures à Rennes Métropole, la convention liant les parties
- ✓ Le cas échéant, les accords pour servitude d'appui d'appareils d'éclairage public signés par les propriétaires

Dossier Assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales)

Le Dossier complet devra être fourni à la direction de l'Assainissement en 3 exemplaires (2 format papier et 1 sur support informatique).

- ✓ Une notice descriptive des travaux réalisés précisant :
 - la liste des intervenants, avec la description de leurs prestations respectives ;
 - le linéaire de réseaux, nombre de regards, boîtes de branchement...,
- ✓ Tous les plans de récolement, modifiés si nécessaire en fonction des adaptations et compléments approuvés lors du chantier
- ✓ Tout plan, détail, croquis supplémentaire permettant de présenter les modifications apportées au projet initial ;
- ✓ Les fiches techniques « produits » des matériaux et matériels utilisés ;
- ✓ Le cas échéant les fiches d'autocontrôle ;
- ✓ Les rapports de contrôles techniques éventuels ;
- ✓ Les coupes et profils en long des ouvrages particuliers ;
- ✓ Les notices de fonctionnement et les guides d'entretien des ouvrages particuliers ;
- ✓ Le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage (DIUO) ;
- ✓ Un dossier de photographies pour les ouvrages particuliers (chaussée réservoir, bassin enterré, etc.) ;
- ✓ Une copie du procès-verbal de réception faisant apparaître la date d'achèvement des ouvrages ;
- ✓ Les rapports d'essais : étanchéité, compactage et inspection télévisuelle (un exemplaire papier et les fichiers informatiques des rapports d'essais, y compris les fichiers vidéo de l'inspection télévisuelle) ;

- ✓ Une inspection télévisuelle des réseaux datant de moins de 6 mois (si celle de réception des travaux a plus de 2 ans).
- ✓ Le cas échéant, les actes instituant au profit de Rennes Métropole et pour les ouvrages sous domaine privé les servitudes prévues par la Loi 62.904 du 4 août 1962.

Lorsque le projet est soumis à la Loi sur l'Eau :

- ✓ une étude de vérification de la mise en œuvre du dossier Loi sur l'Eau. Cette étude a pour but de comparer les prescriptions du dossier Loi sur l'Eau et leur mise en œuvre concrète, tant sous domaine public que privé

Lorsque les travaux concernent la réalisation d'un poste de refoulement :

- ✓ Étude hydraulique de dimensionnement du poste ;
- ✓ Fiches descriptives des pompes ;
- ✓ Plan de récolement de tous les réseaux intérieurs du poste (avec l'altitude des différents ouvrages) ;
- ✓ Plans de génie civil ;
- ✓ Plans électriques ;
- ✓ Certificat de vérification des installations électriques par un organisme agréé (attestation CONSUEL) ;
- ✓ Attestation de contrôle des moyens de lavage par un organisme agréé ;
- ✓ Notice d'utilisation de tous les appareillages (SOFREL, débitmètre, pompes,...) ;
- ✓ Analyse fonctionnelle des automates ;
- ✓ Contrats d'abonnements Eau, France Télécom, Électricité.

Dossier Déchets

- ✓ Le plan d'exécution des Points d'Apport Volontaire
- ✓ PV de réception des conteneurs enterrés (Vérification de la conformité).

Dossier communications électroniques

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200)
- ✓ Plan des masques et numérotation des alvéoles
- ✓ Les fiches techniques « produits » des matériaux et matériels utilisés
- ✓ Les résultats des tests de mandrinage
- ✓ Dans le cas de prise en exploitation antérieure à la remise des ouvrages, la ou les convention(s) liant les parties

5. PIÈCES À FOURNIR EN PHASE REMISES DES OUVRAGES (RO)

Toutes les pièces fournies devront être certifiées conformes par le maître d'œuvre.

Les relevés topographiques de surface et de sous-sol, seront réalisés conformément au livret topographique de Rennes métropole, en fond de fouille pour les réseaux, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par une entreprise certifiée pour le géoréférencement (arrêté du 19/02/2013), dans le système de coordonnées RGF93 CC48 (planimétrie) et NGF69 (altimétrie)

Pièces écrites communes

- ✓ Copie des PV de réception de travaux, et des PV de levée des réserves
- ✓ Le cas échéant, la notice mise à jour des ouvrages, installations et mobiliers à remettre à Rennes Métropole et à la Commune.
- ✓ Copie le cas échéant de la dérogation d'accessibilité aux espaces publics accordée par la Commission de la Direction Départementale des Territoires de l'Ille et Vilaine (DDTM 35).
- ✓ Copie d'éventuels actes de servitude de passage public (circulation et réseaux) sur parcelles privées.

Dossier Foncier

- ✓ Le plan de domanialité (annexe A1) mis à jour suite à contrôle de terrain des limites physiques, faisant apparaître les éventuels ouvrages privés occupant le futur domaine public (routier ou non) et nécessitant une permission du gestionnaire (soumise à redevance).
- ✓ Après validation du plan de domanialité par les collectivités, un document d'arpentage et un plan de division, dressés par un géomètre expert foncier sur la base du plan projet de division foncière.

Dossier des ouvrages exécutés (DOE)

En complément au PRE-DOE ou modification des pièces fournies au stade OPR suite aux éventuelles réserves levées :

- ✓ Un **relevé topographique** de surface réalisé après achèvement des travaux, faisant apparaître les affleurements et installations de surface (avec profondeur des réseaux, côtes radier/tampon), espaces verts et plantations ;
- ✓ Les dossiers d'intervention ultérieure sur ouvrages (**D.I.U.O**) comprenant les notices et fiches techniques de matériaux et mobilier urbain avec références fournisseurs.

Dossier Voirie

- ✓ Le cas échéant, les pièces transmises en phase OPR mises à jour,
- ✓ Une notice de signalisation, permettant de connaître les dates de pose et de mise en service des panneaux de signalisation et de réalisation de la signalisation horizontale
- ✓ Une notice de la structure et des caractéristiques techniques des chaussées précisant :
 - le détail des calepinages (si spécifique)
 - Caractéristiques des ouvrages spécifiques (joints, protections phoniques,...)
 - Caractéristiques des couches de surface (revêtements) :
 - matériaux, couleur, forme
 - résistance au trafic, modalités de réparation et nettoyage dans le temps (si ouvrages spécifiques de type dalle avec limitation de tonnage, matériaux typé bois nécessitant un entretien périodique particulier, pièces détachées,...),
- ✓ Les Profils en travers des voies, côtés dans les 3 dimensions et rapportés au terrain naturel, faisant apparaître les limites public/privé

DOE Espaces verts

- ✓ Une notice descriptive des travaux réalisés,
- ✓ Les plans de récolement correspondant à l'ensemble des plans d'exécution mis à jour en fin de travaux,
- ✓ Les fiches techniques des végétaux, matériaux et matériels utilisés, des fournitures du commerce et mobiliers (nature, caractéristiques, composition, provenance, procédés de mise en œuvre...),
- ✓ La notice de montage et le guide d'entretien des jeux,
- ✓ Les rapports de contrôles techniques éventuels,
- ✓ Les prescriptions de maintenance, notice de fonctionnement, conditions de garantie d'ouvrages spécifiques...
- ✓ Un dossier d'entretien par entreprise comprenant la nature des prestations à réaliser, le planning prévisionnel et la durée du contrat d'entretien,

Dossier Éclairage et Signalisation lumineuse

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200) mis à jour le cas échéant
- ✓ Le D.I.U.O. ou en l'absence de mission SPS, la description des procédures spécifiques à mettre en œuvre pour accéder aux équipements et assurer leur entretien
- ✓ Le dossier des relevés photométriques effectués sur le terrain lors de la réception des ouvrages conformément aux dispositions du CCTP du marché

Dossier Assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales)

- ✓ Le cas échéant, les pièces transmises en phase OPR mises à jour
- ✓ Les éventuels compléments de dossiers réglementaires (Loi sur l'eau, certificat de conformité de la DDTM, etc.),
- ✓ Les études hydrauliques,
- ✓ Une inspection télévisuelle des réseaux datant de moins de 6 mois (si celle de réception des travaux a plus de 2 ans),
- ✓ Une copie du procès-verbal de réception des travaux faisant apparaître la date d'achèvement des ouvrages,
- ✓ Le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO).

Dossier Déchets

- ✓ Le cas échéant, les pièces transmises en phase OPR mises à jour

Point de vigilance : la mise en service d'un PAV doit se faire suite à une info écrite au minimum un mois avant.

Dossier communications électroniques

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200)
- ✓ Plan des masques et numérotation des alvéoles
- ✓ Les fiches techniques « produits » des matériaux et matériels utilisés

- ✓ Les résultats des tests de mandrinage
- ✓ Dans le cas de prise en exploitation antérieure à la remise des ouvrages, la ou les convention(s) liant les parties



GROUPE LAUNAY
SAINT-ERBLON (35)
Le Quartier de Cottereuil

PLAN PROJET DE DOMANIALITE

Géofoncier



Indice	Modèle de	Nature de la modification	Auteur
A	1861/2024	Taxe voirie	JARRET
B	12/08/2024	Évaluation pour permis d'urbanisme	JARRET

PLAN DE DOMANIALITE			
Code	Plan	Phase	Échelle
P1	---	---	---

Code	Code	Indice	Date de l'indice	Système	Code	Code	Code	Code	Code
S.0021	1876C	B	12/09/2024	Système Planimétrique	RDF30	-	CC48	(2016 7)	Code
				Système Altimétrique	NDF1000				Code

- Rétrocession Rennes Métropole
- Rétrocession commune de SAINT-ERBLON
- Lots



Handwritten signature of the Mayor, Matthieu Pollet.



ECHELLE: 1 / 500

GROUPE LAUNAY
SA au capital de 2.000.000 euros
RCS 407 756 980 - Code APE 4110 A
19, bd de Beaumont
CS 71202 - 35012 RENNES Cedex
☎ 02 99 35 03 30 - Fax 02 99 35 01 14



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

SAINT ERBLON Cottreuil

Il est décidé, en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, de conclure la présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre les soussignés :

RENNES MÉTROPOLE, représenté par Madame Nathalie APPERE, agissant en qualité de Présidente, dûment habilitée en vertu d'une délibération n° C 2024-078 en date du 20 juin 2024, domiciliée 4 avenue Henri Fréville 35031 RENNES (35031), identifiée au SIREN sous le numéro 243 500 139.

Ci-après désignée "Rennes Métropole" ou "la Métropole"

Et

La société GROUPE LAUNAY, représenté par M. Franck LAUNAY, en qualité de Président du Directoire, dûment habilité à l'effet des présentes, domiciliée à Rennes (35000), 19 Boulevard de Beaumont, immatriculée au RCS sous le n° 407 756 980.

Ci-après désignée "l'Opérateur"

Et

La commune de SAINT ERBLON, représenté par M Matthieu POLLET, agissant en qualité de Maire, dûment habilité(e) en vertu d'une délibération n° 2024_039 en date du 13 mai 2024, domicilié Place des Droits de l'Homme 35230 SAINT ERBLON

Ci-après désignée "la Commune"

4

PREAMBULE

Le secteur Cottereuil est situé au sud-ouest de la commune de St-Erblon, entre le quartier des Basses-Noës, le secteur d'Orgerblon et le quartier des Communs.

Le projet s'étend sur 6,2 ha dont 5 ha urbanisables. L'enjeu de la collectivité pour l'urbanisation de ce secteur de la commune est de poursuivre l'accueil de population, en continuité de la ZAC des Basses-Noës qui arrive à son terme. L'emplacement privilégié de ce secteur permettra également de mettre en œuvre le schéma de mobilité validé par la commune et la métropole qui prévoit une nouvelle continuité (automobile et pour les mobilités douces) entre la RD 82 et la rue du Champ Mulon via le secteur Cottereuil.

Le projet prévoit 181 logements, soit un potentiel de 429 habitants (le nombre moyen d'occupants par logements selon les données INSEE étant de 2,37). La part des logements en immeubles collectifs représentera environ 55% des logements construits dans le cadre de ce projet, le reste étant des lots individuels.

Le projet respecte la programmation prévue par le PLH avec 15% de logements locatifs sociaux, soit environ 27 logements, 15% de logements en accession sociale à la propriété, soit environ 27 logements, 20% de logements régulés soit environ 36 logements et 50% de logements libres soit environ 90 logements.

Le projet ne prévoit pas d'activités économiques hormis un rez-de-chaussée de services dont la destination finale reste à définir (crèche privée, services de santé...).

Seuls les équipements propres à l'opération sont à la charge exclusive du lotisseur. Ils comprennent l'ensemble des travaux de voirie secondaire et réseaux ainsi que l'aménagement des espaces publics à l'intérieur du périmètre du lotissement. L'axe principal, constituera une nouvelle continuité automobile et mobilités douces entre la RD82 et la rue du Champ Mulon. Cet ouvrage permettra ainsi de contribuer à apaiser le trafic automobile du centre bourg. Le dimensionnement de cet axe permettra le déploiement d'un bus à travers le quartier. De ce fait, Rennes Métropole souhaite apporter un financement à cette opération dans les modalités précisées dans une autre convention de participation financière.

Outre ces équipements propres, cette urbanisation nouvelle va engendrer des besoins en équipements publics extérieurs au périmètre du lotissement.

Les équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs usagers relèvent :

- D'équipements d'infrastructures portés par Rennes Métropole et la commune :
 - o Les jardins partagés qui viendront s'implanter sur la parcelle ZP 806 ont vocation à répondre prioritairement aux besoins des habitants du quartier mais s'ouvriront également aux autres habitants de la commune afin de créer des liens entre nouveaux habitants et habitants déjà présents. Les aménagements nécessaires à ces jardins seront portés par la commune de St-Erblon.
 - o Le carrefour « Simone Morand », l'accroche sud sur la route de « Cottereuil », le réaménagement d'un tronçon de la route de Cottereuil et du carrefour avec l'avenue des Propos Rustiques seront portés par Rennes Métropole. Le carrefour « Simone Morand » sera aménagé sous forme de plateaux avec des matériaux permettant de qualifier l'entrée du quartier (hydrodécapé, pavés coulés...). Les travaux de l'accroche sud s'entendent à partir de la limite parcellaire entre les parcelles ZP 1060 / ZP 22 et la route de Cottereuil. Ils permettront de relier la voie principale du quartier au quartier des basses-Noës par le réaménagement de la route de Cottereuil en y adossant une voie cyclable et piétonne. Le carrefour entre la route de Cottereuil et l'avenue des Propos Rustiques sera également réaménagé et l'avenue des Propos Rustiques réaxée afin de permettre le passage des transports en commun et la création d'une voie douce cycle / piéton.
- D'équipements de superstructure portés par la commune de St-Erblon :
 - o Le groupe scolaire et extra-scolaire
 - o La crèche
 - o L'équipement sportif

4

Ceci exposé, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention de PUP est conclue en application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'urbanisme. Elle a pour objet la détermination des conditions de réalisation et des modalités de prise en charge financière de la fraction des équipements publics rendus nécessaires par le projet de l'Opérateur décrit dans l'exposé préalable.

Ce financement mis à la charge de l'Opérateur relèvera à ce titre d'une clef de répartition conduisant à instaurer une participation proportionnée aux besoins des usagers futurs du projet, selon les modalités fixées aux articles ci-après ainsi qu'à l'annexe 2.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente convention

ARTICLE 3 – EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

Rennes Métropole et la Commune s'engagent à réaliser ou à faire réaliser l'ensemble des équipements dont la liste, la date de réalisation prévisionnelle, le coût prévisionnel et les participations dues sont mentionnées ci-dans le tableau ci-dessous, et sans préjudice de l'application des stipulations de l'article 7.

Compétence	Nature de l'équipement	Date de réalisation	Montant HT	Quote-part à la charge de l'aménageur	
				Taux de participation	Montant net de la participation de l'aménageur pour le secteur visé par la convention
Commune	Équipement sportif		4 175 000 €	16,63%	694 303 €
Commune	Crèche		750 000 €	16,63%	124 725 €
Commune	groupe scolaire et extra-scolaire (extension/rénovation)		600 000 €	16,63%	99 780 €
Commune	Jardins partagés		8 700 €	93,05%	8 095 €
Rennes Métropole	Aménagement de voirie (Carrefour accroche Nord et Sud sur existant)		553 575 €	70%	387 502 €
Total			6 087 275 €		1 314 405 €

Le montant des ouvrages indiqué ci-avant comprend les coûts afférents aux études et travaux et ce compris la maîtrise d'œuvre d'exécution.

Les ouvrages d'assainissement collectif rendus nécessaires par l'opération seront financés par la PFAC.

Les aléas archéologiques seront à la charge de l'opérateur.

ARTICLE 4 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Le montant de la participation mise à la charge de l'Opérateur est global et forfaitaire. Il est prévu que cette autorisation d'urbanisme développera 181 logements environ, ce qui correspond à environ 19 000 m² SP. La participation due pour les besoins en équipements publics générés par l'opération est donc fixée à 1 314 405 €. Cette participation s'entend avec en contrepartie un financement de Rennes Métropole auprès de l'opérateur pour la réalisation de la voie primaire de 280 380 €.

Cette participation sera fléchée sur les équipements rendus nécessaires par l'opération selon le tableau mentionné dans l'article 3 de la convention.

ARTICLE 5 – MODALITE DE REGLEMENT

Le règlement des participations mises à la charge de l'Opérateur, a pour causes et conditions :

- L'obtention expresse de l'autorisation d'urbanisme pour l'opération précitée purgée de tous recours et de tout retrait administratif sur la base de la programmation validée par la commune et Rennes Métropole, à savoir 15% de logements locatifs sociaux, 15% de logements en accession sociale à la propriété, 20% de logements régulés et 50% de logements libres.
- L'obtention des arrêtés préfectoraux d'autorisation environnementale et au titre de la Loi sur l'eau, purgés de tous recours et retrait administratif.
- La non-prescription de fouilles archéologiques faisant suite à un diagnostic archéologique
- Les conditions d'exigibilité reprises au tableau ci-après d'échelonnement des versements de la participation
- Le versement par Rennes Métropole à l'opérateur d'une participation de 280 380 € à la réalisation de la voirie primaire de l'opération

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'opérateur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités suivantes :

- Le versement interviendra dès que le fait générateur aura été constaté et que la condition d'exigibilité aura été remplie selon les modalités définies dans le tableau ci-après.
- Rennes Métropole/Le maître d'ouvrage de chaque équipement émettra les titres de recettes exécutoires correspondant à chaque part exigible de participation.

Condition d'exigibilité	Fait générateur du versement de la participation	Collectivité émettant le titre de recette	Contribution financière en € net de taxe	Date prévisionnelle de versement	Avancement du versement de la participation pour le type d'équipement considéré	Avancement du versement de la participation totale
Obtention Autorisation d'urbanisme purgée de tout recours et de tout retrait administratif et autorisation environnementale et au titre de la Loi sur l'eau devenue définitive	Démarrage des travaux pour la crèche et pour la rénovation et extension du groupe scolaire/extrascolaire (OS de démarrage de travaux)	Commune	89 802 €	2025	40%	10%
	Démarrage des études pour travaux d'aménagement de voirie	Rennes Métropole	38 750 €		10%	
Fin des travaux de 1 ^{ère} phase de viabilité tranche 1 (obtention du permis d'aménager modificatif autorisant la vente des lots de la tranche 1 par anticipation)	Démarrage des travaux pour le complexe sportif (OS de démarrage de travaux)	Commune	277 721 €	2026	40%	21%
Obtention de tous les permis de construire de la tranche 1 purgés de tous recours et tout retrait	Réalisation des travaux de voirie (OS de démarrage de travaux)	Rennes Métropole	174 376 €	2027	45%	29%

Démarrage des travaux de viabilité tranche 2 (OS de lancement)	Livraison des travaux du complexe sportif (OS de réception)	Commune	208 291 €		30%	
Obtention de 75% des permis de construire de la tranche 2 purgés de tous recours et tout retrait	Livraison (OS de réception) des travaux du complexe sportif – suite du versement de la participation	Commune	208 291 €	2028	30%	40%
	Livraison des travaux de la crèche et de la rénovation et extension du groupe scolaire/extrascolaire (OS de réception)	Commune	134 703 €		60%	
	Livraison des jardins partagés (OS de réception)	Commune	8 095 €		100%	
	Livraison des travaux de voirie (OS de réception)	Rennes Métropole	174 376 €		45%	

Le démarrage des études opérationnelles et le démarrage des travaux seront justifiés auprès du Groupe Launay sur présentation de l'OS correspondant.

Le paiement de chaque titre de recettes devra intervenir dans les 30 jours de cette notification (réception du titre), le paiement d'intérêts à taux légal pouvant être exigé en cas de dépassement de ce délai.

La participation financière due par L'Opérateur pour la réalisation des ouvrages rendus nécessaires par l'opération, sera directement versée à chaque maître d'ouvrage au regard des titres de recettes émis.

Les collectivités justifieront à première demande de l'aménageur de la réalisation des équipements publics selon la programmation prévue ci-dessus.

L'aménageur justifiera à première demande des collectivités de l'exécution de chacune des tranches opérationnelles visées au tableau ci-dessus.

ARTICLE 6 – NON REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Si les équipements publics définis en préambule et à l'article 3 n'ont pas été réalisés dans le calendrier prévisionnel indiqué par la présente convention, en raison de retards rencontrés dans leur mise en œuvre (retards d'obtention d'autorisations, retards de prestataires, recours contre des marchés publics, difficultés rencontrées sur les chantiers, etc.), un avenant sera établi pour modifier le calendrier prévisionnel et les dates de réalisation des travaux correspondant afin de tenir compte du retard.

Symétriquement, si tout ou partie de l'opération objet du permis d'aménager visé à la convention, n'a pas été réalisé dans le calendrier prévisionnel indiqué à la présente convention, un avenant sera établi pour modifier le planning de réalisation de ces opérations.

En cas d'abandon de l'opération, les participations déjà versées seront intégralement restituées.

En cas d'abandon de tout ou partie du programme d'équipements publics, les quotes-parts des participations déjà versées au titre du ou des équipements publics abandonnés seront intégralement restituées.

En cas de réalisation complète d'un équipement public visé au préambule et à l'article 3, aucune restitution de la quote-part de participation versée au titre de cet équipement ne pourra en tout état de cause être demandée.

9

ARTICLE 7 – MODIFICATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION ET/OU DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les parties conviennent de se rencontrer pour discuter des conditions d'exécution de la convention dans les cas suivants :

- En cas d'aléa majeur relatif à l'opération et/ou aux équipements objets de la présente convention
- Au cas où la surface de plancher du projet immobilier concerné par la présente convention vient à évoluer à la hausse de plus de 5% par rapport à la surface de plancher prévisionnelle (au-delà de 19 950 m²).

Dans le cas où le montant cité à l'article 3 d'un équipement public rendu nécessaire par le projet d'aménagement, venait à évoluer à la hausse en raison de frais supplémentaires indispensables, liés notamment à des difficultés ou contraintes techniques non prévues à la date des présentes ou à une évolution postérieure des normes applicables, les parties conviennent que :

- L'augmentation du coût de l'équipement public comprise dans une tranche allant de 0 à 10 % d'augmentation sera supportée par le maître d'ouvrage seul,
- L'augmentation du coût de l'équipement public pour une tranche excédant 10% d'augmentation donnera lieu à une rencontre entre les parties pour discuter des conditions de prise en charge, sans préjudice de l'application des dispositions prévues ci-avant. Un avenant à la présente convention devra être signé pour modifier les montants et conditions de versement des participations sous réserve de l'accord des parties.

ARTICLE 8 – EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre déterminé par la présente convention de PUP, prévue à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, est de 10 ans à compter de l'exécution des formalités prévues à l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme, et ce conformément à l'article R. 332-25-3 dudit code.

ARTICLE 9 – FORMALITES DE PUBLICITE

Conformément aux dispositions des articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme, la présente convention sera tenue à la disposition du public au siège de la Métropole et en mairie de la Commune.

En outre, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consultable sera affiché pendant un délai de 1 mois au siège de la Métropole et en mairie de la Commune.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L.332-29 du Code de l'urbanisme, la contribution de l'Opérateur prescrite dans le cadre de la présente convention devra être inscrite sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à la disposition du public.

ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION PUP

La Convention de PUP sera exécutoire à compter de sa signature par les parties et de la date du dernier affichage, au siège de la Métropole ainsi qu'en Mairie de SAINT ERBLON, de la mention de sa signature et des lieux où elle peut être consultée.

Elle restera en vigueur pendant toute la durée des obligations liées à son exécution et sur une durée maximale de 10 ans à compter de sa notification.

ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION ET AVENANT

Les Parties s'engagent à exécuter la présente convention de PUP de bonne foi ; à ce titre, les parties conviennent dès à présent de communiquer et de délivrer toute information ainsi que tout document, de passer tous actes ou de prendre toutes décisions qui se révéleraient nécessaires à la bonne exécution des présentes.

Le fait par l'une ou l'autre des parties, d'omettre, en une ou plusieurs occasions, de se prévaloir d'une ou plusieurs stipulations de la présente convention de PUP, ne pourra impliquer renonciation, par la partie intéressée, à s'en prévaloir ultérieurement.

Toute modification de la convention de PUP devra faire l'objet d'un avenant préalable, dûment signé par les parties. Cet/ces avenant(s) sera/seront soumis aux règles de publicité et aux formalités nécessaires, identiques à celles appliquées à la convention de PUP initiale.

ARTICLE 12 – CESSION DE LA CONVENTION

Sauf dérogation expresse d'ores et déjà prévue aux présentes s'agissant de la substitution par la Substituée à la société GROUPE LAUNAY dans le bénéfice de la présente Convention de PUP, les droits et obligations résultant de celle-ci ne peuvent être cédés par l'opérateur qu'avec l'accord préalable, exprès et écrit de Rennes Métropole à qui le cessionnaire devra être présenté afin qu'un avenant tripartite (Rennes Métropole, société GROUPE LAUNAY et cessionnaire) aux présentes soit régularisé entre eux.

ARTICLE 13 - LITIGES

A défaut de règlement amiable, toute contestation ou tout litige relatif(s) à la validité, l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution, ou la résiliation de la présente convention de PUP et de ses avenants éventuels (qui formeront avec elle, un tout indissociable) sera porté devant le Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Saint-Erblon
Le 15/10/2024
En 4 exemplaires originaux.

Signatures

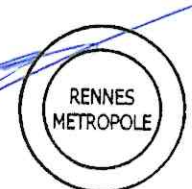
Pour le GROUPE LAUNAY
Franck Launay
Président du Directoire

A Rennes le 15/10/2024
GROUPE LAUNAY
SA au capital de 2.000.000 euros
RCS 407 756 930 - Code APE 4110 A
19, bd de Beaumont
CS 71202 - 35012 RENNES Cedex
☎ 02 99 35 03 30 - Fax 02 99 35 01 14

Pour la commune de Saint-Erblon,
Monsieur le Maire

Le Maire
Matthieu POLLET


Pour Rennes Métropole,
Madame la Présidente



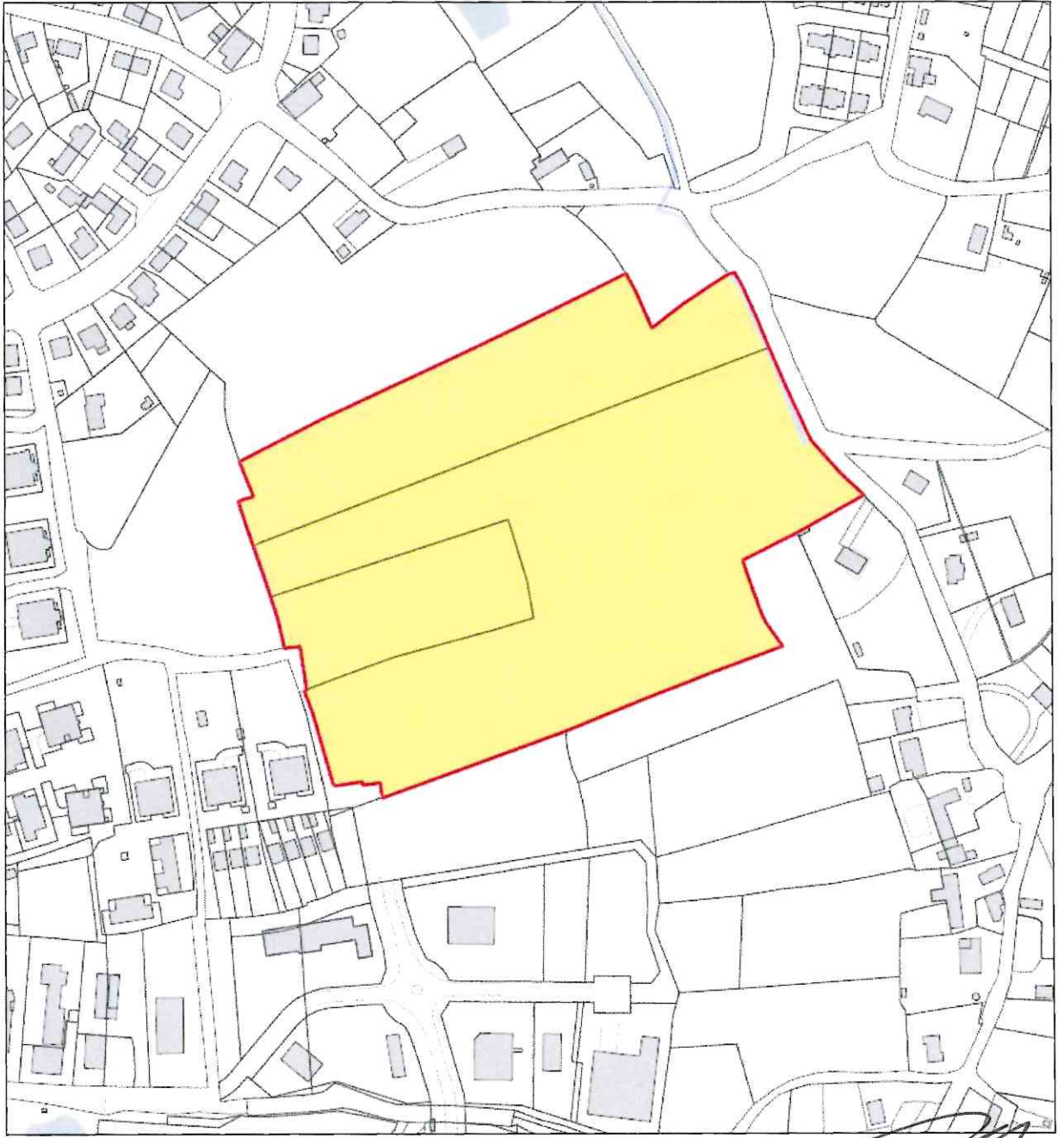
LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : périmètre de la convention de PUP objet de la présente convention

Annexe 2 : descriptif des équipements publics soumis à participation dans le cadre du PUP objet de la présente convention

12/2014

ANNEXE 1
PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PUP OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

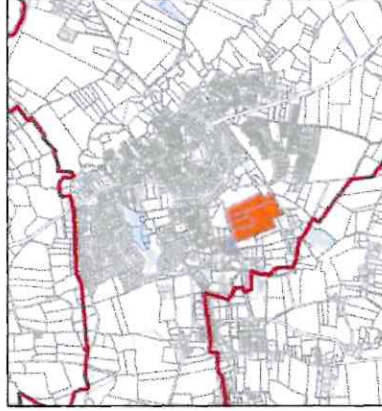


**Projet Urbain
Partenarial**

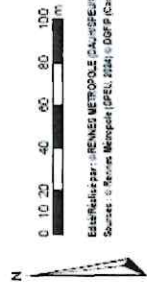
Commune de

SAINT-ERBLON

Secteur "Cottereuil"



Périmètre convention PUP



Élaboré par : RENNES METROPOLE (CAUTREBOUFF - Ms 2024)
Sources : © Rennes Métropole (PEN, 2024) © DGF (cadastre 2023)



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

ANNEXE 2
DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS PUBLICS SOUMIS A PARTICIPATION DANS LE CADRE DU
PUP ELARGI

1. Equipements publics d'infrastructure sous la maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole

Rennes Métropole s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants :

Compétence	Nature de l'équipement	Montant HT	Quote-part à la charge de l'aménageur		Date de réalisation
			Taux de participation	Montant net de la participation de l'aménageur pour le secteur visé par la convention	
Rennes Métropole	Aménagement de voirie (Carrefour accroche Nord et Sud sur existant)	553 575 €	70%	387 502 €	2025-2028
Total		6 087 275 €		1 314 405 €	

Plan de localisation des équipements publics d'infrastructure décrits ci-après

2. Equipements publics sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de SAINT ERBLON

La commune de SAINT ERBLON s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants :

Compétence	Nature de l'équipement	Montant HT	Quote-part à la charge de l'aménageur		Date de réalisation
			Taux de participation	Montant net de la participation de l'aménageur pour le secteur visé par la convention	
Commune	Équipement sportif	4 175 000 €	16,63%	694 303 €	2026-2028
Commune	Crèche	750 000 €	16,63%	124 725 €	2025-2028
Commune	groupe scolaire et extra-scolaire (extension/rénovation)	600 000 €	16,63%	99 780 €	2025-2028
Commune	Jardins partagés	8 700 €	93,05%	8 095 €	2028
Total		6 087 275 €		1 314 405 €	

Plan de localisation des équipements publics d'infrastructure décrits ci-après

4

