

République Française

**Commune de Domloup
Département d'Ille et Vilaine, Canton de Châteaugiron**

Conseil municipal

Séance du vendredi 7 juillet 2023

Extrait du registre des délibérations

Le vendredi sept juillet deux mille vingt- trois, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de DOMLOUP, régulièrement convoqué le 30 juin 2023, s'est réuni en séance publique à la mairie de DOMLOUP.

Étaient présents : M.M. Jacky LECHÂBLE, Sylviane GUILLOT, Sébastien CHANCEREL, Katell BEUCHER, Daniel PRODHOMME, Géraldine HARNOIS-MARTIN Jean-Marc DESHOMMES, Isabelle LHOMME, Michel MERCIER, Sandrine BOUCARD, Bernard BOUFFART, Jérôme CHOPIN, Laurent CLISSON, Kevin DOFAL, Gérard DOMINÉ, David EGASSE, Sylvie FILATRE, Catherine GUIBERT, Yves LE GALL, Sandrine LELIÈVRE, Sunita LE ROUX, Elodie RAYMOND.

Absents(tes) excusée(s) : Goulven DONNIOU (pouvoir à Sandrine BOUCARD), Marie-Anne EON, Christophe LAINÉ, Léna MONNIER, Viviane SAINT-DENIS.

Monsieur Kevin DOFAL est élu secrétaire de séance.

Le Maire préside la séance et présente ce qui suit.

2023-07/07-14 ZAC du Tertre/ Avenant n°1 au Traité de Concession/Programme des équipements publics

En application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, la Commune de DOMLOUP a confié à la Société « SNC LE TERTRE », suivant un Traité de Concession en date du 02 mars 2010, l'aménagement et l'équipement de la ZAC du Tertre.

La ZAC du Tertre couvre une superficie d'environ 72 hectares au Nord et à l'Est de l'agglomération, dans la continuité du centre bourg de DOMLOUP. Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté figure dans le dossier de création, approuvé le 1^{er} octobre 2007 par le conseil municipal.

Le dossier de réalisation, approuvé par délibération en date du 14 décembre 2009, a établi les modalités prévisionnelles de versement des participations de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps en fonction de l'avancement du programme des équipements publics de superstructures et d'infrastructures et du programme global des constructions.

Aux termes de l'article 20 du Traité de Concession, **la participation de l'aménageur aux équipements publics a été fixée à 2 746 266 €**. Son exigibilité a été échelonnée dans le temps entre l'année 2011 et l'année 2022 pour tenir compte de la durée de la concession et des modalités prévisionnelles de financement.

Aux termes de l'article 8 du traité de concession, la durée de la concession d'aménagement a été fixée à quinze 15 ans à compter du jour où la convention est devenue exécutoire, soit jusqu'au 02 mars 2025.

Il est proposé que la commune approuve la modification n°1 du Programme des Equipements Publics de la ZAC. afin d'acter :

-

- La décision de geler ou différer les projets de salle culturelle, du terrain de football ainsi que les aménagements Entrée OUEST RD 32,
- La décision d'y intégrer de nouveaux équipements publics qu'elle considère prioritaire dans le cadre de son projet de développement

Il convient par conséquent d'actualiser le fléchage des équipements publics soumis à participation de l'aménageur intégré au traité de concession.

Par ailleurs, pour assurer la réalisation ces nouveaux équipements publics en adéquation avec l'arrivée des nouveaux habitants de la ZAC, **l'échéancier et les conditions d'exigibilité des versements de la participation au coût des équipements publics mise à la charge de l'Aménageur seraient modifiés.**

Au montant global de participation de **2 746 266 €** correspondant à 8,6% HT des recettes prévisionnelles globales de la ZAC selon les modalités prévisionnelles de financement issues du Dossier de Réalisation, un complément de participation aux équipements publics serait mis en place, en accompagnement des deux dernières tranches de l'opération d'aménagement.

Dans ce cadre, le versement d'une participation financière complémentaire versée à la commune par la SNC Le Tertre serait proposé sur les tranches 7 et 8 selon l'échéancier et les conditions d'exigibilité suivantes :

Au titre de l'année	Montant	Date de mise en recouvrement prévisionnelle	Conditions d'exigibilité
2029	8,6% du Chiffre d'affaires HT des cessions de terrains à bâtir de la tranche 7	1 ^{er} novembre 2029	100% des actes authentiques de vente signés sur la tranche 7
2031	8,6% du Chiffre d'affaires HT des cessions de terrains à bâtir de la tranche 8	1 ^{er} novembre 2031	100% des actes authentiques de vente signés sur la tranche 8

Enfin, cet avenant **prorogerait le traité de concession** en cohérence avec le nouvel échéancier de réalisation de l'opération.

Au vu des modifications apportées au Programme des Equipements Publics et de l'échéancier de réalisation de ce dernier en cohérence avec le rythme de développement de la ZAC, le traité de concession est prorogé de **8 années supplémentaires à compter de cette échéance, soit jusqu'au 02 mars 2033.**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ✓ **Approuve l'avenant n°1** au traité de concession de la ZAC du Tertre, prorogeant le traité de concession jusqu'au 2 mars 2033, intégrant un nouveau programme des équipements publics, et établissant un nouveau mode de participation basé sur le chiffre d'affaires lors de la cession des terrains des tranches 7 et 8 tel que joint en annexe à la présente délibération.
- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant et tout document se rapportant à cet objet

Fait lesdits jour mois et an
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Jacky LECHÂBLE



DOMLOUP

ZAC du Tertre

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
Avenant n° 1 au Traité de Concession
du 02 mars 2010**

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de **DOMLOUP**, Mairie, allée de l'Étang – 35410 DOMLOUP, représentée par Monsieur **Jacky LECHABLE**, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} février 2010

Ci-après dénommée « la commune » ou « le concédant ».

ET D'AUTRE PART,

La Société dénommée « **SNC LE TERTRE** », Société en Nom Collectif au capital social de 100.000 euros, dont le siège social est à **RENNES CEDEX (35012) – 19 boulevard de Beaumont – CS 71202**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de **RENNES** sous le numéro **SIREN 407 756 980** ;

Ladite société est représentée par :

1ent. – La société dénommée **LAMOTTE CONSTRUCTEUR**, Société par Actions Simplifiées, au capital de 1.000.000 euros, dont le siège est à **RENNES (35008)**, 5 boulevard Magenta, identifiée au **SIREN** sous le numéro **729 200 988** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **RENNES**.
Elle-même représentée par :

Monsieur **Jean-Marc TRIHAN**, domicilié à **RENNES**, 5 boulevard Magenta agissant en sa qualité de Président de ladite société, nommé à cette fonction sans limitation de durée aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire de la société en date du 25 octobre 2002, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

2ent. – La Société dénommée **Groupe LAUNAY**, Société Anonyme à Directoire au capital de 2.000.000 euros, ayant son siège social à **RENNES CEDEX (35012) – 19 boulevard de Beaumont – CS 71202**, identifiée sous le numéro **SIREN 407 756 980** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **RENNES**.
Elle-même représentée par :

Franck **LAUNAY**, domicilié à **RENNES CEDEX (35012)**, 19 Boulevard de Beaumont – CS 71202, agissant en qualité de Président du Directoire de la Société, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 19 mars 2001, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

Lesdites sociétés agissant en qualité de cogérantes de la **SNC LE TERTRE**, nommées à cette fonction sans limitation de durée aux termes de l'article 15 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 16 et 2 des mêmes statuts.

Ci-après dénommée « l'aménageur » ou « le concessionnaire ».

PREAMBULE

En application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, la Commune de DOML OUP a confié à la Société « SNC LE TERTRE », suivant un Traité de Concession en date du 02 mars 2010, l'aménagement et l'équipement de la ZAC du Tertre.

La ZAC du Tertre couvre une superficie d'environ 72 hectares au Nord et à l'Est de l'agglomération, dans la continuité du centre bourg de DOML OUP. Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté figure dans le dossier de création, approuvé le 1^{er} octobre 2007 par le conseil municipal.

Le dossier de réalisation, approuvé par délibération en date du 14 décembre 2009, a établi les modalités prévisionnelles de versement des participations de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps en fonction de l'avancement du programme des équipements publics de superstructures et d'infrastructures et du programme global des constructions.

Aux termes de l'article 20 du Traité de Concession, la participation de l'aménageur aux équipements publics a été fixée à 2 746 266 €. Son exigibilité a été échelonnée dans le temps entre l'année 2011 et l'année 2022 pour tenir compte de la durée de la concession et des modalités prévisionnelles de financement. Aux termes de l'article 8 du traité de concession, la durée de la concession d'aménagement a été fixée à quinze (15) ans à compter du jour où la présente convention est devenue exécutoire, soit jusqu'au 02 mars 2025.

Par délibération n° [REDACTÉ] en date du [REDACTÉ], la commune a approuvé la modification n°1 du Programme des Equipements Publics de la ZAC, afin d'acter :

- La décision de geler ou différer les projets de salle culturelle, du terrain de football ainsi que les aménagements Entrée OUEST RD 32,
- La décision d'y intégrer de nouveaux équipements publics qu'elle considère prioritaire dans le cadre de son projet de développement

Il convient par conséquent d'actualiser le fléchage des équipements publics soumis à participation de l'aménageur intégré au traité de concession.

Par ailleurs, pour assurer la réalisation ces nouveaux équipements publics en adéquation avec l'arrivée des nouveaux habitants de la ZAC, la commune et la SNC Le Tertre ont convenu de modifier l'échancier et les conditions d'exigibilité des versements de la participation au coût des équipements publics mise à la charge de l'aménageur.

Enfin, la commune et la SNC Le Tertre ont convenu de proroger le traité de concession en cohérence avec le nouvel échancier de réalisation de l'opération.

C'est l'objet du présent avenant.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Intégration des évolutions apportées au programme des équipements publics de la ZAC et modifications des modalités de versement de la participation mis à la charge de l'aménageur

Afin d'intégrer les évolutions apportées au programme des équipements publics de la ZAC, l'article 20 du Traité de Concession est modifié comme suit :

- A. Modification de la liste des équipements publics, de leur montant prévisionnel et de la quote-part de participation mise à la charge de la SNC Le Tertre :

➔ Rappel du montant prévisionnel des équipements publics et de la quote-part mise à charge de la SNC Le Tertre fixés au traité de concession en date du 02 mars 2010 :

Nature des équipements Participations de l'aménageur à la réalisation des équipements publics	Coût total en euros HT		Quote-part à la charge de l'aménageur	
	Coût total	Subvention à déduire	Coût restant après subvention	%
Enfouissement ligne HT	25 000 €	0%	25 000 €	100%
Aménagement de l'Etiang (tamponnement des eaux pluviales des secteurs centraux de la ZAC)	172 800 €	0%	172 800 €	75%
Entrée d'agglomération RD32 entrée Est (hors réseau eaux usées)	495 662 €	0%	495 662 €	90%
Réseau eaux usées RD32 entrée Est	40 176 €	10%	36 158 €	100%
Raccordement réseau eaux usées Sud-Est	34 020 €	10%	30 618 €	100%
Entrée Nord-Ouest RD32	174 466 €	10%	157 019 €	45%
Carrifour RD32 entrée Nord-Ouest	189 442 €	10%	170 498 €	45%
Stationnement commun aux équipements de superstructure	510 644 €	10%	459 580 €	45%
Terrains de football (y compris acquisition sur Noyal/Vilaine)	1 182 400 €	28%	741 600 €	45%
Sous-total	2 824 610 €			1 330 385 €
Salle multisports	2 500 000 €	28%	1 800 000 €	45%
Salle culturelle	1 870 000 €	28%	1 346 400 €	45%
Sous-total	4 370 000 €			1 415 880 €
MONTANT DES PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS				
				2 746 266 €

➔ Evolution du montant révisé des équipements publics et de la quote-part mise à charge de la SNC Le Tertre objet de l'avenant n°1 :

Nature des équipements	Coût total en euros HT			Quote-part à la charge de l'aménageur	
	Coût total	% Subvention	Subvention à déduire	Coût restant après subvention	%
Participations de l'aménageur à la réalisation des équipements publics					
Entretien ligne HTA	25 000 €	0,00%	0 €	25 000 €	100%
Aménagement de l'éclairage (aménagement EP des secteurs centraux de la ZAC)	220 753 €	0,00%	0 €	220 753 €	90%
Stations communes aux équipements de superstructure	73 989 €	25,34%	18 742,00 €	55 227 €	90%
Aménagement route de Noyal sur Vilaine *	479 681 €	14,32%	68 670,00 €	411 011 €	90%
Aménagement pistes cyclables et liaisons piétons *	355 331 €	40,35%	143 391,00 €	211 940 €	45%
Aménagement du centre Bourg *	134 384 €	42,21%	56 724,00 €	77 660 €	45%
Cour et préau de l'école Jean de la Fontaine *	320 000 €	40,00%	128 000,00 €	192 000 €	45%
Aménagement du lavoir et placette d'entrée (Entrée EST RD 32)	135 115 €	28,64%	38 696,00 €	96 417 €	45%
Réseau EU RD 32 Entrée EST	40 176 €	10,00%	4 018,00 €	36 158 €	100%
Raccordement Réseau EU SUD EST	34 020 €	10,00%	3 402,00 €	30 618 €	100%
Sous-total	1 818 429 €		461 645 €	1 356 784 €	
Pôle Enfance *	2 604 259 €	34,69%	903 505,00 €	1 700 754 €	45%
Espace Marcel Marceau *	937 738 €	62,79%	588 775,00 €	348 963 €	45%
Médiathèque *	646 315 €	58,13%	375 720,00 €	270 595 €	45%
Réhabilitation du complexe A. Camus *	154 795 €	41,85%	64 775,00 €	90 016 €	45%
Médiathèque Extension *	80 000 €	30,00%	24 000,00 €	56 000 €	45%
Vestiaires football *	1 136 723 €	44,17%	502 066,00 €	634 657 €	45%
Equipe sportive *	1 288 011 €	30,00%	386 403,43 €	901 608 €	45%
Sous-total	6 847 841 €		2 845 248 €	4 002 593 €	
MONTANT DES PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS					
				1 801 090 €	
				2 746 266 €	

(*) Nouveaux équipements fléchés dans le cadre de la modification du Programme des Equipements Publics.

B. Evolution de l'échéancier et des modalités de versement de la participation aux équipements publics de la ZAC :

➔ Rappel de l'échéancier et des conditions d'exigibilité du versement des participations fixées dans le traité de concession en date du 02 mars 2010 :

Au titre de l'année	Montant	Date de mise en recouvrement	Conditions d'exigibilité
2011	229 000 €	1 ^{er} novembre 2011	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 1 avant le 1 ^{er} novembre 2011
2012	250 000 €	1 ^{er} novembre 2012	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 2 avant le 1 ^{er} novembre 2012
2013	248 000 €	1 ^{er} novembre 2013	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 3 avant le 1 ^{er} novembre 2013
2014	300 000 €	1 ^{er} novembre 2014	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 4 avant le 1 ^{er} novembre 2014
2015	243 000 €	1 ^{er} novembre 2015	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 5 avant le 1 ^{er} novembre 2015
2016	243 000 €	1 ^{er} novembre 2016	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 6 avant le 1 ^{er} novembre 2016
2017	248 000 €	1 ^{er} novembre 2017	Sans objet
2018	243 000 €	1 ^{er} novembre 2018	Sans objet
2019	242 000 €	1 ^{er} novembre 2019	Sans objet
2020	224 000 €	1 ^{er} novembre 2020	Sans objet
2021	224 000 €	1 ^{er} novembre 2021	Sans objet
2022	52 265 €	1 ^{er} novembre 2022	Sans objet
TOTAL	2 746 265 €		

→ Compte tenu des éléments précités et pour permettre à la commune de réaliser les nouveaux équipements en adéquation avec l'arrivée des nouveaux habitants de la ZAC, l'échancier et les conditions d'exigibilité des versements de la participation au coût des équipements publics à charge de l'Aménageur sont modifiés comme suit :

Au titre de l'année	Montant	Date de mise en recouvrement effective	Conditions d'exigibilité
2011	229 000 € (243 195,32 €)	10 mars 2012 (243 195,32 €)	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 1 avant le 1 ^{er} novembre 2011
2012	250 000 € (270 679,02 €)	24 décembre 2012 (270 679,02 €)	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 2 avant le 1 ^{er} novembre 2012
2013	248 000 € (270 209,91 €)	30 décembre 2013 (270 209,91 €)	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 3 avant le 1 ^{er} novembre 2013
2014	300 000 € (319 336,60 €)	20 décembre 2016 (319 336,60 €)	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 4 avant le 1 ^{er} novembre 2014
Au titre de l'année	Montant	Date de mise en recouvrement prévisionnelle	Conditions d'exigibilité
2023	500 000 €	1 ^{er} novembre 2023	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 5-1 avant le 1 ^{er} novembre 2023
2024	743 000 €	1 ^{er} novembre 2024	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 5-2 avant le 1 ^{er} novembre 2024
2026	238 132 €	1 ^{er} novembre 2026	Démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 6-1 avant le 1 ^{er} novembre 2026 Modification du PLU purgé de tout recours permettant l'ouverture à l'urbanisation des tranches 7 et 8 (ZAU vers 1AU)
2027	238 134 €	1 ^{er} novembre 2027	Validation par la commune d'un plan de composition adactant une surface cessible minimale de 48 500 m ² à vocation de logement individuel à financement libre
TOTAL	2 746 266 € (1)		

C. Evolution du montant global de participation en accompagnement des tranches 7 et 8 :

Ce montant de **2 746 266 €** correspondant à 8,6% HT des recettes prévisionnelles globales de la ZAC selon les modalités prévisionnelles de financement issues du Dossier de Réalisation, la Commune et la SNC Le Terre souhaitent mettre en place un complément de participation aux équipements publics, en accompagnement des deux dernières tranches de l'opération d'aménagement.

Dans ce cadre, le versement d'une participation financière complémentaire versée à la commune par la SNC Le Terre est proposé sur les tranches 7 et 8 (selon plan de phasage prévisionnel joint en annexe 1), selon l'échancier et les conditions d'exigibilité suivantes :

Au titre de l'année	Montant	Date de mise en recouvrement prévisionnelle	Conditions d'exigibilité
2029	8,6% du Chiffre d'affaires HT des cessions de terrains à bâtir de la tranche 7	1 ^{er} novembre 2029	100% des actes authentiques de vente signés sur la tranche 7
2031	8,6% du Chiffre d'affaires HT des cessions de terrains à bâtir de la tranche 8	1 ^{er} novembre 2031	100% des actes authentiques de vente signés sur la tranche 8

Les repercussions des éventuelles variations des éléments constitutifs du coût des travaux sur le montant des participations sont réglées par les stipulations ci-après :

- La participation de l'aménageur à la réalisation des équipements publics d'infrastructures représente 34,42 % du montant total des participations
 - L'indice de référence des travaux d'infrastructures est l'indice national des travaux publics « tous travaux » (TP 01), publié au JOURNAL OFFICIEL.
 - L'indice TP 01 du « mois 0 » (TP 01 « mois 0 ») sera le dernier indice TP 01 connu au 13 mai 2023 soit l'indice de mars 2023 (128,9)
- La participation de l'aménageur à la réalisation des équipements publics de superstructures représente 65,58 % du montant total des participations.
 - L'indice de référence des travaux de superstructures est l'indice national du bâtiment « tous travaux » (BT 01), publié au JOURNAL OFFICIEL.
 - L'indice BT 01 du « mois 0 » (BT 01 « mois 0 ») sera le dernier indice BT 01 connu au 13 mai 2023 soit l'indice de mars 2023 (130,6)

Le montant de la participation exigée à la date de mise en recouvrement prévisionnelle figurant dans le tableau ci-dessus (P) est révisable selon la formule suivante :

$$P = \left[(0,15 + 0,85 \times \frac{TP\ 01}{\text{TP } 01 \text{ « mois 0 »}}) \times 0,3442 \times P^r \right] + \left[(0,15 + 0,85 \times \frac{BT\ 01}{\text{BT } 01 \text{ « mois 0 »}}) \times 0,6558 \times P^r \right]$$

P^r : Montant de la participation avant révision figurant dans le tableau ci-dessus.

TP 01 : Valeur du dernier indice TP 01 connu à la date de mise en recouvrement

BT 01 : Valeur du dernier indice BT 01 connu à la date de mise en recouvrement

Les parties conviennent que le montant de la participation sera révisable jusqu'à la dernière date de mise en recouvrement figurant dans le tableau ci-dessus.

L'aménageur s'oblige à acquitter lesdites sommes dans les trente jours de la réception de l'état des sommes à payer.

ARTICLE 2 - Modification de la durée de la concession d'aménagement

En application de l'article 8 du traité, la concession a été conclue pour une durée de 15 ans à compter du jour où le traité de concession est devenu exécutoire (soit le 02 mars 2010 correspondant à la date de notification dudit traité par le concessionnaire), soit jusqu'au 02 mars 2025.

Au vu des modifications apportées au Programme des Equipements Publics et de l'échéancier de réalisation de ce dernier en cohérence avec le rythme de développement de la ZAC, le traité de concession est prorogé de 8 années supplémentaires à compter de cette échéance, soit jusqu'au 02 mars 2033.

ARTICLE 3 – Prise d'effet du présent avenant

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Il prendra effet à compter de la date de réception par l'aménageur de sa notification par la Commune, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Commune s'oblige notamment à informer l'aménageur de l'envoi du présent avenant au contrôle de légalité de la Préfecture.

Aucune autre modification n'est apportée au Traité de Concession avec lequel le présent avenant forme un tout indivisible. Ledit Traité de Concession conserve toute sa portée et continue de produire tous ses effets dans ses autres dispositions.

En deux (2) exemplaires originaux
Etabli sur six (6) pages ne contenant aucun renvoi ni mot nul

Pour l'Aménageur,
SNC LE TERTRE représentée par :

Pour la Commune,

Monsieur Jean-Marc TRIHAN
Président de LAMOTTE CONSTRUCTEUR

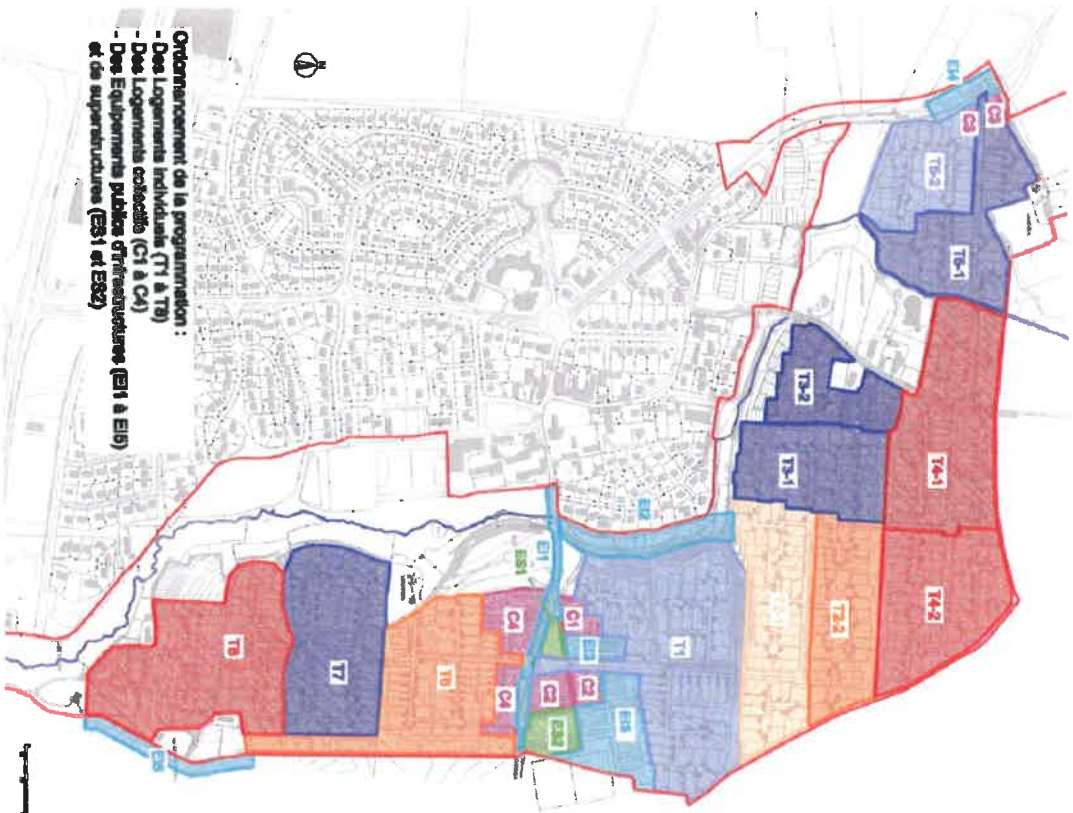
Monsieur LECHÂBLE Jacky
Le Maire

Monsieur Franck LAUNAY
Président du Directoire du GROUPE LAUNAY

Annexes :

- 1- Plan de phasage prévisionnel de la ZAC
- 2- Programme des équipements publics modifié
- 3- Plan de repérage des équipements publics induits par la ZAC
- 4- Echéancier prévisionnel de réalisation du programme des équipements publics rééchelonnés

ANNEXE 1 : PLAN DE PHASAGE PREVISIONNEL DE LA ZAC



Ordonnancement de la programmation :
 - Des Logements Individuels (T1 à T6)
 - Des Logements collectifs (C1 à C4)
 - Des Equipements publics d'infrastructures (E1 à E6)
 et des superstructures (ES1 et ES2)

ANNEXE 2 : PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (MODIFICATIF N°1)

**COMMUNE DE DOMLOUP
 ZAC DU « TERTRE »**

**PROGRAMME
 DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

MODIFICATION N°1

I. EQUIPEMENTS PROPRES A LA ZAC (pour les besoins exclusifs des futurs usagers de la ZAC)

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	MAITRE D'OUVRAGE	GESTION
VOIRIE Voie principale « Boulevard urbain » avec voie mixte au Nord (profils A et B) - Bande verte latérale 2.00m ou route de 3.50m de largeur - Bordure en granit 15x25 - Chaussée en enrobé (environ 6.00m de largeur) - Bordure granit 15x25 - Bande plantée avec alignement d'arbres et luminaires (largeur 2.00m) - Bordure béton - Voie mixte piétons/cycles largeur 3.00m - Bordure béton	AMENAGEUR	COMMUNE
Voie principale « Boulevard urbain » avec trottoir seul au Nord (profils C et D) - Bande verte latérale 1.00m à 1.50m de largeur - Bordure en granit 15x25 - Chaussée en enrobé (environ 6.00m de largeur) - Bordure granit 15x25 - Bande plantée avec alignement d'arbres et luminaires (largeur 2.00m) - Bordure béton - Voie mixte piétons/ cycles largeur 3.00m - Bordure béton	AMENAGEUR	COMMUNE

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES (suite)	MAITRE D'OUVRAGE	GESTION
VOIRIE (suite) Voirie principale « Boulevard urbain » avec mail planté au Nord du futur « centre » (Profil E)	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Bande verte latérale de 0.50m de largeur - Trottoir en enrobé largeur 1.50m avec bordures béton - Bande plantée avec alignement d'arbres (largeur 2.00m) - Bordure en granit 15x25 - Chaussée en enrobé (environ 6.0 m de large) - Bordure en granit 15x25 - Bande plantée avec alignement d'arbres et luminaires (largeur 2.0 m) - Bordure béton - Voie mixte piétons/cycles largeur 3.00m - Bordure béton - Bande plantée avec alignement d'arbres (largeur 2.00m) 		
Voirie principale « Boulevard urbain » au Sud de la RD32 (Profils F, G, H)	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Bande verte latérale 1.00m de largeur - Bordure en granit 15x25 - Chaussée en enrobé (environ 5.50m de large) - Bordure granit 15x25 - Bande plantée avec luminaires (largeur 2.00m) - Voie mixte piétons/cycles largeur 3.00m, puis largeur suivant le tracé de l'ancien chemin creux 		
Voirie des îlots – hameaux	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Bande verte (selon séquence) - Bordure et caniveau en béton - Chaussée en enrobé (largeur variable suivant profils en travers) - Stationnement en revêtement enrobé - Bande plantée avec alignement d'arbres et luminaires (largeur selon séquence) - Bordure béton arasée 		
TRAITEMENT DES INTERSECTIONS / PLACES		
Carrefours sur Boulevard Urbain	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de carrefour-placette sur boulevard urbain, de 400 à 500 m², avec chaussée en enrobé, et quelques traitements singuliers 		
MOBILIER URBAIN	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliers : bancs, signalétique, jeux 		

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES (suite)	MAITRE D'OUVRAGE	GESTION
CHEMINS PIETONS	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Revêtement sable stabilisé ou bicouche, selon usage et pente - Traitements paysagers 		
DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Noues et bassins 		
ESPACES VERTS	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Espaces paysagers : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prairie fleurie ▪ Plantations haute tige, arbustive, et couvre-sols ▪ Bassins de rétention paysagers ▪ Coulee verte ▪ Passages piétons spécifiques ponctuels (passerelles...) 		
RESEAUX D'ASSAINISSEMENT		
Eaux Usées	AMENAGEUR	GESTIONNAIRE DE LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Réseaux sous voirie, cheminement ou dans espaces verts, et raccordement sur réseau existant, ou mise en attente par la commune - Poste de refoulement EU + conduite de refoulement jusqu'au réseau existant 		
Eaux pluviales :	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Réseaux sous voirie, cheminement ou dans espaces verts, et raccordement sur réseau existant, ou mise en attente par la commune 		
RESEAUX SOUPLES	AMENAGEUR	COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> - Pose des conduites, fourreaux, câbles, poteaux d'incendie, luminaires, équipements divers, etc... essentiellement dans l'emprise des voies et allées piétonnes 		
Eau Potable	AMENAGEUR	SYNDICAT DES EAUX DE CHATEAUBOURG
Téléphone	AMENAGEUR	COMMUNE / ORANGE
Basse Tension / Moyenne tension / HTA	AMENAGEUR/ERDF	ERDF
Gaz	AMENAGEUR/GRDF	GRDF
GESTION DES DECHETS		
<ul style="list-style-type: none"> - Fourniture de conteneurs enterrés 	SMICTOM SUD-EST	SMICTOM SUD-EST
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de fosses, insertion dans la voirie et pose de conteneurs enterrés 	AMENAGEUR	SMICTOM SUD-EST

* Les données quantitatives (largeurs de profils...) et qualitatives (niveau de prestation...) pourront faire l'objet d'ajustements avec la collectivité

II. EQUIPEMENTS INDUITS PAR LA ZAC ET SOUMIS A PARTICIPATIONS

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS	REPERAGE Plan dossier de réalisation	MATRE D'OUVRAGE	GESTION
A - TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES			
Entoussement ligne HTA	1	AMENAGEUR / ERDF	ERDF
Réaménagement de l'étang (avec réalisation d'un bassin – zone humide en amont, et permettant un tamponnement partiel des eaux pluviales des secteurs centraux de la ZAC)	2	COMMUNE	COMMUNE
Stationnements communs aux équipements de superstructure (Avenue des Droits de l'Homme)	3	COMMUNE	COMMUNE
Aménagement route de Noyal sur Vilaine (Réaménagement complet de la voirie et des abords)	4	COMMUNE	COMMUNE
Aménagement de pistes cyclables et liaisons piétonnes (Frange Ouest de la commune)	5	COMMUNE	COMMUNE
Aménagement du centre Bourg	6	COMMUNE	COMMUNE
Cour et préau de l'école Jean de la Fontaine (Opération de rénovation)	7	COMMUNE	COMMUNE
Aménagement du lavoir et placette d'entrée (Entrée EST RD 32)	8	COMMUNE	COMMUNE
Réseau EU RD 32 Entrée EST	9	COMMUNE	COMMUNE
Raccordement Réseau EU SUD EST	10	COMMUNE	COMMUNE

B - TRAVAUX DE SUPERSTRUCTURES			
Pôle Enfance (L'Envolée)	11	COMMUNE	COMMUNE
Espace Marcel Marceau	12	COMMUNE	COMMUNE
Médiathèque	13	COMMUNE	COMMUNE
Réhabilitation du complexe Albert Camus	14	COMMUNE	COMMUNE
Extension de la médiathèque	15	COMMUNE	COMMUNE
Vestiaires football	16	COMMUNE	COMMUNE
Equipement sportif	17	COMMUNE	COMMUNE

ANNEXE 3 : PLAN DE REPERAGE DES EQUIPEMENTS PUBLICS INDUITS PAR LA ZAC

