

**COMPTE-RENDU SOMMAIRE  
CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2016**

L'an deux mil seize, le 17 octobre, à vingt heures.

Le Conseil Municipal de Vern-sur-Seiche, légalement convoqué le 11 octobre, conformément aux articles L. 2121-9 et suivants, ainsi que L. 2121-17 du Code des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Didier MOYON, Maire.

Présent(e)s : 21

M. MOYON – M. DIVAY – Mme BIZON - M. DAVIAU – Mme DORNEL - M. DELEUME – M. VAN NIEUWENHUYSE - Mme COTTIN - M. RICHOU – M. LOREE – Mme ROCHER – M. SIMON - M. MARTINEAU - M. ARSLAN – Mme ARENA (jusqu'à 22h20) - M. LE PAVEC – Mme PUBERT - M. BOCCOU - M. ALLAIN – M. HAIGRON - Mme RIALLAND

Absent(e)s excusé(e)s : 9

Mme GAUTIER  
Mme LECORGNE  
M. HAMON  
Mme HARDY  
Mme ARENA (à partir de 22h20)  
Mme KARIM  
Mme SAVATTE  
Mme PERRIN  
M. JARNIGON

Procurations de vote : 8

Mme GAUTIER, Mandataire M. MOYON  
M. HAMON, Mandataire Mme BIZON  
Mme HARDY, Mandataire M. DELEUME  
Mme ARENA, Mandataire Mme PUBERT (à partir de 22h20)  
Mme KARIM, Mandataire Mme DORNEL  
Mme SAVATTE, Mandataire M. DAVIAU  
Mme PERRIN, Mandataire Mme RIALLAND  
M. JARNIGON, Mandataire M. HAIGRON

Secrétaire de séance : Mme ROCHER

\*\*\*\*\*

**Le procès-verbal de la séance du 19 septembre 2016 est approuvé à l'unanimité.**

\*\*\*\*\*

Madame ROCHER est nommée secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- 1. DESIGNATION DE REPRESENTANTS - SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU BASSIN VERSANT DE LA SEICHE (SIBVS)**
- 2. FINANCES LOCALES - DECISION BUDGETAIRE – DECISION MODIFICATIVE N°2 - INSCRIPTION EN DOTATION AUX PROVISIONS DE RECETTES EXCEPTIONNELLES LIEES AU CONTENTIEUX « AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE ET FONTAINE »**
- 3. AUTRES CATEGORIES DE PERSONNELS – ENGAGEMENT ET MODALITES DE RECOURS AU DISPOSITIF DE SERVICE CIVIQUE A LA VILLE ET AU CCAS**
- 4. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – AMENAGEMENT DU SECTEUR DES HAUTES PERRIERES - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT**

5. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) DES HAUTES PERRIERES – BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC
6. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) DES HAUTES PERRIERES – DESIGNATION DE LA SPLA TERRITOIRES PUBLICS EN QUALITE DE CONCESSIONNAIRE D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DE CETTE OPERATION D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE D'UNE CONCESSION
7. INTERCOMMUNALITE - HABITAT – CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL) – PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS
8. INTERCOMMUNALITE – RENNES METROPOLE – PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2015
9. QUESTIONS DIVERSES

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal entend les rapports suivants :

**N° 2016-10-109 Désignation de représentants - Syndicat intercommunal du bassin versant de la Seiche (SIBVS)**

---

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

**Rapport :**

Suite à la démission de deux conseillers municipaux, Madame Mireille Buffière en date du 29 août 2016 et Monsieur Bertrand Roussel en date du 7 septembre 2016 et à l'arrivée de deux nouveaux conseillers municipaux, Monsieur Jean-Jacques Le Pavec en date du 29 août 2016 et Madame Delphine Pubert en date du 7 septembre 2016, il vous est proposé de désigner les représentants de la ville de Vern-sur-Seiche au Syndicat intercommunal du Bassin Versant de la Seiche créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 1982.

Sont proposés candidats :

Titulaire :

**Monsieur Nicolas Deleume**

Suppléant :

**Monsieur Mustafa Arslan**

J'ai donc l'honneur, mes Chers Collègues, de vous demander de bien vouloir :

- **APPROUVER** la désignation des délégués suivants au SIBVS :

Titulaire :

**Monsieur Nicolas Deleume**

Suppléant :

**Monsieur Mustafa Arslan**

**Proposition adoptée à l'unanimité (28 voix pour)**

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

**Rapport :**

Par délibération n°2016-09-097 du 19 septembre 2016, dans le cadre du contentieux « aménagement du centre-ville et fontaine », le Conseil Municipal a approuvé une première décision modificative du budget 2016 pour intégrer une recette exceptionnelle d'un montant de 469 443,03 €.

Pour rappel, ce versement fait suite à l'ordonnance du 30 juin 2016, par laquelle le juge des référés du Tribunal Administratif de Rennes a condamné solidairement les sociétés X et Y à verser à la commune :

- une provision d'un montant de 478 800 euros TTC au titre des travaux de reprise de la voirie avec intérêts au taux légal à compter du 20 juillet 2015.

Les sociétés X et Z sont par ailleurs condamnées à verser solidairement à la commune :

- une provision d'un montant de 26 334 euros TTC au titre des travaux de reprise de la fontaine avec intérêts au taux légal à compter du 20 juillet 2015.

Les 3 sociétés sont enfin condamnées à verser solidairement à la commune :

- une provision d'un montant de 19 868 euros TTC au titre des travaux de reprise de la fontaine avec intérêts au taux légal à compter du 20 juillet 2015 ainsi que 500 euros au titre des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

L'ensemble de ces provisions (hors intérêts) s'élève à un montant de : 525 502 euros TTC.

Le premier versement transmis à la ville de Vern-sur-Seiche par l'entreprise Y d'un montant de 469 443,03 € a donc été constaté par la délibération n°2016-09-097 du 19 septembre 2016 dans le cadre d'une décision modification n°1 du budget 2016.

Un second versement a été transmis à la ville de Vern-sur-Seiche par l'entreprise Z d'un montant de 35 944,07 € et doit être constaté à son tour par délibération dans le cadre d'une décision modification n°2 du budget 2016.

La requête introductive d'instance étant toujours pendante auprès du Tribunal Administratif de Rennes jusqu'à sa conclusion ou sa clôture par abandon des parties, cette somme sera constatée pour le moment sur le compte 15 111 « provision pour litiges » en opération d'ordre semi-budgétaire à partir d'une écriture en recette (compte 778) et en dépense (compte 6875) à savoir :

*Recettes de fonctionnement : + 35 944,07 euros*

- compte 778 (autres produits exceptionnels): + 35 944,07 €

*Dépenses de fonctionnement : + 35 944,07 euros*

- compte 6875 (dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnelles) : + 35 944,07 €

Le mandat imputé à l'article 6875 du même montant que le titre au compte 778 (soit 35 944,07 euros) constitue *in fine* une provision de droit commun pour la collectivité apparaissant au compte 15111 « provision pour litiges » (opération d'ordre semi-budgétaire).

La non budgétisation de cette recette au compte de provision 15111 permet une mise en réserve de la dotation qui pourra être utilisée à l'issue de l'affaire (conclusions de l'instance au fonds ou clôture de cette instance par abandon des parties). Un titre au compte 7875 (reprises sur provisions pour risques et charges exceptionnelles) pourra alors être émis d'un montant soit identique soit

plus important soit plus faible, selon les conclusions de l'instance au fonds. Dans l'immédiat, ces sommes sont toutefois constatées dans la trésorerie de la commune.

**Ceci exposé,**

**Vu** le jugement en référé provision du Tribunal Administratif de Rennes daté du 30 juin 2016 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Finances et Administration Générale du 6 octobre 2016 ;

Je vous propose donc, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la décision modificative budgétaire n°2 sur le budget principal 2016 qui se résume ainsi :

### **SECTION DE FONCTIONNEMENT**

<b>Recettes de fonctionnement</b>	<b>Libellé</b>	<b>Nouveaux crédits</b>
<b>778</b>	Autres produits exceptionnels (contentieux aménagement Centre-Ville)	35 944,07 €
<b>TOTAL</b>		<b>35 944,07 €</b>

<b>Dépenses de fonctionnement</b>	<b>Libellé</b>	<b>Nouveaux crédits</b>
<b>6875</b>	Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnelles (contentieux aménagement Centre-Ville)	35 944,07 €
<b>TOTAL</b>		<b>35 944,07 €</b>

### **Proposition adoptée à l'unanimité (28 voix pour)**

#### **N° 2016-10-111    Autres catégories de personnels – Engagement et modalités de recours au dispositif de service civique à la ville et au CCAS**

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

**Rapport :**

Construire une société du « Vivre Ensemble » implique de donner aux jeunes toute leur place au sein de cette société, de les reconnaître comme citoyens à part entière et de leur permettre de s'engager au service du bien commun et de la collectivité.

Prévu par la loi du 10 mars 2010, le service civique favorise cet engagement. Il permet de mobiliser les jeunes face à l'ampleur de nos défis sociaux et environnementaux en leur proposant un cadre d'engagement dans lequel ils pourront mûrir leurs projets, prendre confiance en eux, gagner en compétences et prendre le temps de réfléchir à leur propre avenir tant citoyen que professionnel.

Le service civique représente une étape de la vie au cours de laquelle les jeunes de toutes origines pourront se côtoyer et prendre conscience de la diversité de notre société.

Depuis la mise en place du dispositif en 2010, près de 130 000 jeunes ont déjà effectué une mission de service civique en France.

Au plan local, la ville de Vern-sur-Seiche et le CCAS se doivent d'être partie prenante et de participer au développement de ce projet.

Depuis 2010, 2 jeunes ont effectué une mission de service civique à Vern. Ils étaient affectés au CCAS sur des missions d'accompagnement et de soutien aux aînés de la commune.

Il est proposé de lancer une campagne d'accueil de jeunes en service civique au sein des services de la Ville de Vern-sur-Seiche et de présenter les orientations qui pourraient être retenues pour l'accueil de nouveaux services civiques dans les 2 années à venir.

## **1. Le dispositif prévu par la loi**

Aux termes de l'article L.120-1 du code du service national, introduit par la loi du 10 mars 2010, le service civique a pour objet de renforcer la cohésion nationale et la mixité sociale en offrant à toute personne volontaire, l'opportunité de s'engager en faveur d'un projet collectif en effectuant une mission d'intérêt général auprès d'une personne morale agréée.

Le service civique est ainsi

- un engagement volontaire
- ouvert aux jeunes de 16 à 25 ans sans condition de diplôme (jusqu'à 30 ans pour des jeunes en situation de handicap) et de nationalité française ou européenne, ou ressortissant d'un autre pays résidant en France depuis plus d'un an et en possession d'un titre de séjour de longue durée
- d'une durée de 6 à 12 mois, pour au moins 24 heures hebdomadaires
- pour l'accomplissement d'une mission d'intérêt général dans l'un des neuf domaines d'interventions reconnus prioritaires pour la Nation : culture et loisirs, développement international et action humanitaire, éducation pour tous, environnement, intervention d'urgence, mémoire et citoyenneté, santé, solidarité, sport

Il donne lieu au versement d'une indemnité prise en charge par l'Etat et versée directement par lui au jeune (forfait mensuel fixé actuellement à 467.34€, majoré sous condition), et ouvre droit à un régime complet de protection social financé par l'Etat.

Les frais de subsistance, équipement, hébergement ou transport, doivent être couverts par l'organisme d'accueil soit par des prestations en nature, soit par le versement d'une indemnité complémentaire mensuelle correspondant à 7.43% de l'indice brut 244 (soit 106.31€ actuellement). Il s'agit d'un montant forfaitaire qui reste dû quelle que soit la quotité de temps prévue pour la mission.

Chaque jeune doit disposer d'un tuteur désigné au sein de la structure d'accueil, qui sera chargé de le préparer et de l'accompagner dans la réalisation de ses missions. Plusieurs jeunes peuvent être rattachés au même tuteur.

L'agrément de la structure d'accueil est délivré pour 2 ans au vue de la nature des missions proposées et de la capacité de la structure à assurer l'accompagnement et prendre en charge des volontaires.

## **2. Propositions pour l'accueil de jeunes volontaires au sein des services municipaux et du CCAS**

Au-delà du dispositif règlementaire, il est proposé d'accueillir jusqu'à 10 jeunes volontaires en service civique au sein de la Ville sur les 2 ans à venir, avec une priorité aux jeunes vernois en partenariat avec le point accueil emploi (PAE).

Ils effectueront leur mission sur une durée comprise entre 24h et 35h maximum par semaine sur 5 jours, l'activité hebdomadaire comprenant la mission d'intérêt général, les formations et la préparation du projet d'avenir en lien avec le tuteur. La durée sera définie en fonction de la situation du jeune (sans emploi ou étudiant par exemple).

Pour la maturité des projets mais également pour éviter de gérer la minorité et les relations avec les détenteurs de l'autorité parentale, l'âge minimum proposé est de 18 ans.

La diversité des missions proposées et la mixité seront recherchées.

En plus de l'indemnité compensatrice, il est proposé de prendre en charge les frais éventuels de déplacements dans le cadre des missions et d'attribuer aux jeunes en service civique des titres de restauration au regard du nombre de jours de présence.

S'agissant des tuteurs, il est proposé que cette mission se fasse sur la base du volontariat et qu'elle donne lieu, pour les agents de catégorie B et C à une prime spécifique telle qu'elle peut exister actuellement pour certains agents de catégorie C (environ 40€ bruts mensuels pour un temps complet).

Ces dépenses complémentaires seront également à la charge de la collectivité.

**Ceci exposé,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°2010-241 du 10 mars 2010 instaurant le service civique ;

**Vu** le décret n°2010-485 du 12 mai 2010 et l'instruction ASC-2010-01 du 4 juin 2010 relatifs au service civique ;

**Vu** l'avis favorable des membres du comité technique réunis le 5 octobre 2016 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Finances et administration générale du 8 septembre 2016 ;

**Considérant** la volonté commune de l'Etat et de la Ville de Vern-sur-Seiche de développer une politique jeunesse offrant notamment à tous les jeunes du territoire la possibilité de s'engager dans des projets leur permettant de devenir des citoyens acteurs d'un meilleur vivre ensemble ;

**Considérant** le caractère d'intérêt général des missions qui pourraient être confiées aux jeunes volontaires ;

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet de mise en place du service civique au sein des services de la commune tel que défini ci-dessus ;
- **APPROUVER** la modification du règlement du régime indemnitaire s'agissant des bénéficiaires de la « prime spécifique » (ou IAT modulée) ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à introduire un dossier de demande d'agrément au titre de l'engagement dans le dispositif du service civique auprès de la Direction départementale de la cohésion sociale ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte, convention et contrat afférent au dispositif du service civique tel que défini par la loi du 10 mars 2010 sus visée et ses décrets d'application ;

**PRECISER** que les crédits correspondants aux mesures évoquées sont inscrits au budget ;

**Proposition adoptée à l'unanimité (28 voix pour)**

Monsieur Jacques Daviau, 4<sup>ème</sup> adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement, donne lecture du rapport suivant :

### Rapport :

Monsieur Daviau rappelle que, par délibération en date du 14 avril 2014 ont été précisés les objectifs et les modalités d'une concertation préalable en raison de la volonté de la commune de recourir à la procédure de ZAC pour réaliser cet aménagement.

Conformément aux articles L.122-1 du code de l'environnement et R.311-2 du code de l'urbanisme, la création de la ZAC doit être précédée d'une étude d'impact.

En l'espèce, cette étude est requise en vertu de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement (terrain d'assiette de plus de 10 hectares).

En l'espèce, une étude d'impact a été réalisée de janvier 2014 à mars 2016 et celle-ci a mis en exergue les points suivants :

- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme,
- Le projet aura des incidences positives sur l'environnement, prévoyant la réhabilitation d'éléments environnementaux dégradés.

Un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu le 19 août 2016. Un mémoire en réponse a été produit suite à cet avis, en vue de répondre à chacun des points soulevés, et mis à disposition du public. Ces documents sont annexés à la présente délibération. Les éléments suivants ont été évoqués :

- Programme de Travaux : L'Autorité Environnementale indique en page 5 que plusieurs chantiers sont envisagés ou en cours à proximité du projet de ZAC des Hautes Perrières et indique qu'il n'est pas démontré que ces travaux seront achevés avant le démarrage du chantier de la ZAC des Hautes Perrières. L'étude d'impact indique en page 6 que les plannings prévisionnels sont parfaitement cohérents avec l'opération de ZAC, en effet :
  - l'ensemble des travaux des Hauts de Gaudon et de la rue des Perrières seront achevés avant le début du chantier de la ZAC des Hautes Perrières ;
  - les travaux de modification du tracé de la RD34 ne concernent pas la ZAC, et il n'y aura pas d'interférence entre les deux chantiers durant la courte période de concomitance du fait de l'absence d'intervention sur la RD34 avant 2024 dans le cadre de la ZAC des Hautes Perrières.
- Cohérence avec le SDAGE et le SAGE (page 6) : L'Autorité Environnementale demande d'apporter les éléments démontrant la cohérence du projet avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne et le SAGE (Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux) Vilaine. Le projet de ZAC des Hautes Perrières est compatible avec ces documents et prévoit :
  - La gestion des eaux usées par une station d'épuration intercommunale, largement dimensionnée pour gérer les effluents de la ZAC ;
  - Le respect du ruisseau du Clos Sotin, situé à l'Est de la ZAC ;
  - La renaturation du vallon du ruisseau du Peillac, permettant de diminuer le plan d'eau présent sur le cours d'eau, et ainsi améliorer la qualité physique de ce ruisseau ;
  - La gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC, en respectant un débit de fuite de 3 l/s/ha ;
  - Un projet spécifique au vallon du Peillac, qui permettra de gérer les eaux pluviales de manière alternative aux ouvrages traditionnels.
- Gestion des eaux pluviales et qualité de l'eau : L'Autorité Environnementale indique que les incidences de l'imperméabilisation des sols ne sont pas évalués et que l'on ne peut ainsi apprécier l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre,

ni la nécessité de mesures compensatoires éventuelles (p.6). L'Autorité environnementale demande également la justification de la prise en compte des mesures adaptées au maintien de la qualité des eaux pluviales en aval, sans aggraver le risque d'inondation (p.7).

Le projet de ZAC des Hautes Perrières s'inscrit pleinement dans la réglementation en prévoyant des objectifs de gestion des eaux pluviales ayant pour résultat d'améliorer l'existant. Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, le projet de ZAC doit faire l'objet d'un ou de plusieurs Dossiers Loi sur l'Eau qui seront instruits par la Direction Départementale des Territoires et de la MER (DDTM) d'Ille et Vilaine. Ce Dossier Loi Sur l'Eau sera réalisé sur la base de l'AVP dès les prochaines phases d'études qui se dérouleront en 2017, dans le cadre du Dossier de Réalisation. La validation de ces éléments techniques par les autorités compétentes est une condition nécessaire au démarrage des travaux sur une ZAC.

- Eaux usées : L'Autorité Environnementale recommande en page 7 de démontrer la capacité de traitement de la station d'épuration du BOCOSAVE au moment de la mise en service de la ZAC, en tenant compte des effets cumulés avec les projets des autres collectivités.

Rennes Métropole dispose de la compétence assainissement ; à ce titre, l'unité de traitement de type « boues activées » située au lieu-dit « le Perray » sur la commune de Saint-Erblon, dont une extension est en cours d'étude de définition afin d'atteindre une capacité de 50 000 équivalents habitants, pourra absorber la charge apportée par les raccordements supplémentaires liés à l'aménagement de la ZAC des Hautes Perrières.

- Etude sur le potentiel de développement en énergie renouvelable : L'Autorité Environnementale recommande en page 6, de joindre l'intégralité de l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables (ENR) réalisée par le bureau d'études POLENN lors de la mise à disposition du public de l'étude d'impact.

Cette étude a été mise à disposition du public dans son intégralité ;

- Choix de l'alimentation énergétique du projet : L'Autorité Environnementale recommande en page 8 de mieux déterminer, dès à présent, le choix d'une énergie renouvelable adaptée aux différents types d'habitats (collectifs, intermédiaires ou individuels).

L'étude sur le potentiel en énergie renouvelable (ENR) a permis de mettre en évidence la disponibilité de plusieurs énergies renouvelables et les conditions de mobilisation de ces énergies. Il n'est pas envisagé de recourir à une seule solution énergétique, mais à plusieurs en fonction des caractéristiques de chaque projet de construction

- Approfondissement des potentialités d'intermodalités : L'Autorité Environnementale recommande en page 8 d'étudier, au titre des arrêts de desserte de la ZAC, l'approfondissement des potentialités d'intermodalité.

Le projet des Hautes Perrières a été pensé comme devant s'inscrire fortement dans un objectif d'intermodalité, et la déclinaison opérationnelle de ces objectifs seront analysées dans les études opérationnelles menées au Dossier de Réalisation.

- Partage de voiries et organisation des déplacements : L'Autorité Environnementale recommande en page 8 d'étudier de nouvelles alternatives à l'organisation des déplacements au sein de la future ZAC des Hautes Perrières.

Différents scénarios ont été étudiés dans le cadre des études du projet de ZAC ; le choix a été fait de privilégier le partage de la voirie, car l'objectif affirmé est de créer un espace public où la vie locale est développée et prépondérante. Les études opérationnelles définiront une signalisation et un aménagement des espaces publics adaptés à ce fonctionnement, pour une meilleure lisibilité des usagers de l'espace public et une sécurisation des modes doux.

- Les techniques de renaturation des ruisseaux et vallons : L'Autorité Environnementale recommande au porteur de projet en page 8 de mieux caractériser la prise en compte des aménagements visant à la renaturation des ruisseaux et à la réhabilitation des vallons. Elle cite dans son avis les éléments suivants : choix des espèces, temps de pousse, gestion écologique des espaces verts, gîtes artificiels....

Le projet des Hautes Perrières repose sur le souhait de valoriser les milieux et habitats naturels préexistants : mares, haies, boisements, vallons... Il n'est donc pas prévu à ce



stade du projet d'implanter des habitats ou nichoirs artificiels au sein du projet, afin de privilégier le travail de renaturation « naturelle » des espaces. L'Autorité Environnementale recommande également de prévoir les mesures nécessaires pour éviter la propagation ou l'introduction au sein du site de végétaux allergènes. Cette question sensible sera prise en considération lors du choix des espèces végétales dans les études à venir.

- L'insertion paysagère : L'Autorité Environnementale recommande en page 8 de simuler par des représentations graphiques les intentions du projet en matière d'organisation du bâti afin que le lecteur puisse évaluer l'impact et la qualité de l'insertion paysagère du projet des Hautes Perrières.

Des éléments graphiques et visuels ont été intégrés au mémoire en réponse annexé à la présente délibération. Ils visent à éclairer le lecteur sur l'esprit que les concepteurs du projet et la Ville de Vern-Sur-Seiche souhaite donner au quartier des Hautes Perrières.

- Suivi de travaux : L'Autorité Environnementale recommande en page 9 de prévoir à ce stade du dossier les impacts potentiels relatifs au projet des Hautes Perrières en termes de volume des déblais/remblais et d'incidences dues aux mouvements de terre. L'Autorité Environnementale recommande également en page 9 de prévoir un cahier de recommandations à destinations des futures entreprises et de préciser les conditions garantissant la qualité du suivi environnementale du chantier.

Les études d'AVP menées au Dossier de réalisation permettront de mener les calculs nécessaires à l'évaluation des incidences dues aux mouvements de terre, et de chercher les solutions techniques pour tendre vers un équilibre déblais/remblais. Si le projet devait amener à un import ou un export de terre, les incidences en seront étudiées.

Il est prévu d'inclure, dans le cadre des appels d'offres visant à retenir les entreprises qui réaliseront les travaux de VRD de la ZAC des Hautes Perrières, des recommandations formalisées dans un cahier des charges ou une charte permettant ainsi de maîtriser l'impact des travaux d'aménagement sur l'environnement. De même, lors des cessions de terrains, un cahier des charges indiquera aux acquéreurs et à leurs entreprises les recommandations nécessaires à réduire les impacts de leurs travaux de constructions sur l'environnement, et à assurer le bon déroulement de leur chantier en concomitance avec d'autres chantiers.

Conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact relative au projet, la demande d'autorisation, l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celle des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet ainsi que, lorsqu'ils sont rendus obligatoires, les avis émis sur le projet ont été mis à la disposition du public. Cette mise à disposition a eu lieu en mairie de Vern-Sur-Seiche du 12 septembre au 30 septembre 2016 aux heures d'ouverture de la mairie au public.

Au cours de cette mise à disposition, il a été fait les observations et suggestions suivantes :

Le registre d'observations a fait état de remarques concernant toutes le devenir de l'allée de Fermont, et la crainte exprimée d'une augmentation démesurée de la circulation automobile et d'une perte du caractère rural de cette allée. Le projet prévoit actuellement une circulation à sens unique en sud-nord en sortie secondaire de ZAC et un maintien du caractère rural de cette allée, avec un fonctionnement en voirie partagée.

Une remarque portait également sur le réaménagement du ruisseau du Peillac, qui s'insèrera dans un ensemble qui a vocation a retrouvé un caractère plus naturel qu'actuellement.

Enfin, une remarque portait sur un cheminement piéton, dans un souci justifié d'entretien des terrains existants et de gestion du vis-à-vis. Cette question sera étudiée au stade des études de réalisation.

Conformément à la délibération N°2016-07-081 du 4 juillet 2016, le bilan de la mise à disposition sera tenu à la disposition du public en mairie de Vern-Sur-Seiche aux heures d'ouverture au public à partir du 20 octobre 2016, et sur le site internet de la commune.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les conclusions du rapport tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact.

## **Ceci exposé,**

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

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article R.311-2,

**Vu** l'étude d'impact,

**Vu** l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 19 août 2016,

**Vu** la délibération en date du 14 avril 2014 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération en date du 4 juillet 2016 précisant les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

**Vu** le rapport ci-dessus et le bilan ci-annexé,

Je vous propose donc, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les conclusions du rapport tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact de la future ZAC dite des Hautes Perrières;
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

## **Proposition adoptée à l'unanimité (28 voix pour)**

### **N° 2016-10-113 Aménagement du territoire – Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Hautes Perrières - Bilan de la concertation et approbation du dossier de création de la ZAC**

---

Monsieur Jacques Daviau, 4<sup>ème</sup> adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement, donne lecture du rapport suivant :

#### **Rapport :**

Monsieur Daviau rappelle que par délibération en date du 23 avril 2012, le Conseil municipal de Vern-Sur-Seiche a décidé d'engager l'urbanisation sur le secteur sud de la RD34 sur lequel la commune dispose d'une large maîtrise foncière.

Une réflexion a été engagée en 2013 sur les modes opérationnels de mise en œuvre de cette urbanisation, et a notamment conduit à décider de confier à la SPLA Territoires Publics la conduite de l'urbanisation du secteur des Hautes Perrières et de la Gare, sur la base des 3 axes principaux suivants :

- **1<sup>er</sup> axe : Cadre de vie et usages :**

- Privilégier la mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle par une offre de logements diversifiée avec des formes urbaines également diversifiée et une organisation de l'espace publique adaptées à cette mixité ;

- Favoriser la valorisation du patrimoine local et l'identité de la commune.

- **2<sup>ème</sup> axe : Dynamique du territoire :**
  - Organiser de manière cohérente les déplacements urbains en proposant un bon niveau de mobilité pour accéder aux services, tout en réduisant la dépendance à la voiture individuelle ;
  - S'inscrire dans la dynamique de développement local en répondant aux besoins en termes d'équipement et en assurant la diversité de fonctions
- **3<sup>ème</sup> axe : Faire un projet autrement :**
  - Intégrer une approche environnementale à tous les stades de l'étude, par la prise en compte de l'environnement et des principaux facteurs qui influent sur la qualité des relations entre bâti et environnement (eau, déchets, énergie, transports, bruit, paysages, biodiversité, climat...)
  - S'inscrire dans la continuité de la concertation déjà engagée avec les usagers (habitants, riverains, associations,...) dans le cadre du Plan Guide, et dans un processus de concertation et de discussion continu tout au long du projet ;
  - Privilégier une approche financière et juridique cohérente, s'appuyant sur les ressources dans le temps de la commune et des habitants.

Par délibération en date du 14 avril 2014, le Conseil municipal a décidé d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager une concertation publique, dont un bilan est annexé à la présente délibération. Cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Ateliers de travail associant expert et habitants :

Deux ateliers de travail collaboratifs, visant à la co-conception du projet, ont été organisés les 23 et 24 avril 2014, et le 10 juin 2014.

Les 23 et 24 avril 2014 : le premier atelier a regroupé en journée une cinquantaine de professionnels et en soirée environ 70 vernois sur l'ensemble des questions liées à l'habitat : mobilité, paysage, identité du lieu, formes urbaines, mixité sociale, énergie, usages et activités, santé, bien-être et gestion des déchets...

Le 10 juin 2014 : 2 scénarii d'aménagement ont été soumis aux personnes présentes qui ont été invitées à réagir afin de conserver les éléments les plus pertinents pour un scénario de synthèse final.

- Exposition d'une durée minimum d'un mois, présentant les enjeux et objectifs de l'opération :

Une exposition évolutive a été installée dès la tenue du premier atelier le 23 avril 2014 en mairie de Vern-Sur-Seiche et ce, jusqu'à l'approbation du Dossier de Création. Cette exposition a présenté les enjeux et les objectifs de l'opération, et les contributions des citoyens aux ateliers cités précédemment.

- Mise à disposition du public d'un registre le temps de l'exposition :
- Réunion Publique :

Tenue d'une réunion publique le 24 mars 2016 en mairie.

- Articles d'information au moyen des différents supports de communication de la ville :

La publicité relative à ces manifestations est parue dans les supports suivants :

- Ouest France, 11 avril 2014, 24 avril 2014 et 23 mars 2016,
- Vivra-Vern (journal d'informations municipales) : mars-avril 2016,
- Site internet de la commune : une page dédiée au projet a été créée en avril 2014 ; elle offrait un formulaire d'inscription en ligne pour les ateliers, une page permettant de recueillir des contributions complémentaires et a permis de diffuser les comptes rendus des ateliers passés « carnet de participation », ainsi que des supports vidéos,
- Des flyers ont été déposés dans les commerces de la commune, dans les établissements scolaires et distribués dans les boîtes aux lettres des riverains du périmètre d'étude pour les informer de ces événements,
- Un dossier de presse a été transmis aux différents médias locaux et régionaux,
- Les invitations à participer à la réunion publique ont été distribuées dans les boîtes à lettres des riverains. Les propriétaires fonciers et exploitants (y compris les exploitants riverains) ont été

conviés par courrier postal, de même que les élus de la commune de Nouvoitou et l'association locale de défense de l'environnement La Parvole,

○ Un rappel de chaque atelier ou réunion a été effectué via les panneaux d'information lumineux du centre-ville.

Lors de cette concertation, la population s'est montrée intéressée par le projet qui prévoit une extension urbaine importante pour la commune de Vern-Sur-Seiche. La mise en place d'une démarche participative a été très positive pour partager un diagnostic du territoire avec les habitants et donner de la matière à l'équipe d'urbaniste pour orienter les propositions d'aménagement.

Les objectifs poursuivis par le projet seront de :

- Garantir la préservation de l'environnement par le respect de l'identité et des caractéristiques du site ;
- Favoriser une gestion économe du foncier ;
- Renforcer une politique de l'habitat solidaire par une offre diversifiée de logements aussi bien à travers leur mode de financement qu'à travers de leurs formes urbaines ;
- Accompagner l'évolution démographique de la commune en adéquation avec les capacités d'absorption du marché verinois et permettre l'accueil de l'ensemble de la population.

La commune s'engage à poursuivre cette démarche collaborative lors des études de réalisation, qui permettront d'approfondir techniquement l'ensemble des éléments du projet.

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

**1. un rapport de présentation** qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir que :

- La commune de Vern-sur-Seiche a décidé de lancer un nouveau projet d'urbanisation sur le secteur des Hautes Perrières, sur une surface de 22,3 hectares.
- Ce projet sera voué majoritairement à l'habitat, dans la volonté de contribuer à l'effort collectif de production de logements sur son territoire dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale.
- Ce projet intègre des objectifs affirmés de s'inscrire dans un développement durable, aussi bien au niveau de l'aménagement que des programmes de logements.

Le rapport de présentation comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir, la création de 700 logements, soit environ 1 750 nouveaux résidents.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes :

- Cette opération d'extension urbaine à vocation principale d'habitat est située en limite communale et d'urbanisation et compose une des dernières pièces dans l'assemblage global de l'urbanisation Est de la ville de Vern sur Seiche. ;
- La réalisation de la ZAC Hautes Perrières constitue un enjeu important pour la commune de Vern-Sur-Seiche puisqu'elle permettra de répondre aux besoins importants de logements dans le Pays de Rennes, la métropole rennaise et la commune même de Vern-sur-Seiche.
- Cette opération s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par le SCOT et par le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui prévoient une production accrue et soutenue de logements avec une large place faite à la mixité sociale (locatif social, accession aidée, produits régulés, produits libres) et à la diversité des formes urbaines (maisons, intermédiaires et collectifs), tout en respectant une densité minimale de 30 logements à l'hectare et un rythme de production soutenu.
- Ce projet, par une prise en compte de l'environnement existant, la prévision de mesures d'amélioration de l'existant, l'intégration de préoccupations liées au développement durable, regroupe tous les atouts d'un nouveau quartier bien inséré à son environnement et garant d'un cadre de vie de qualité ;

- La réalisation de la ZAC des Hautes Perrières sera l'occasion de créer des liaisons de qualité avec le centre-ville et l'ensemble des pôles générateurs de déplacement (équipements publics, commerces et services, gare, bus...).

## 2. un plan de situation

## 3. un plan de délimitation du périmètre

## 4. l'étude d'impact

Il résulte de cette étude d'impact que :

Les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits sont intégrées dans le chapitre « Analyse des incidences du projet et des mesures compensatoires », p101 à 113 de l'étude.

Le travail mené lors de l'élaboration du projet s'est basé sur une volonté de réhabiliter et d'améliorer l'existant, et sur l'analyse, au terme du projet, des mesures correctrices à mettre en place. Elles sont synthétisées dans le tableau que l'on trouve en page 102 de l'étude d'impact, et annexées à la présente délibération. Les principaux éléments sont repris ci-après :

- Le projet aura un certain nombre d'incidences positives :
  - Réhabilitation du vallon du Peillac, avec la suppression du plan d'eau actuel et la recréation du ruisseau, la création de zones de rétention des eaux pluviales, la recréation d'un petit plan d'eau déconnecté du ruisseau et un programme de plantations favorisant la biodiversité.
  - Réhabilitation du ruisseau du Clos Sotin.
  - Développement de la trame verte et bleue, à ce jour peu développée, par la création d'une diversité d'espaces favorables à la biodiversité.
- Sites Natura 2000 : Le projet n'aura pas d'impact sur les sites Natura 2000 ;
- Occupation du sol : L'impact de la ZAC sur l'occupation du sol est majeur, mais compte-tenu de l'absence de milieux remarquables à l'état initial, il n'est pas prévu de mesures compensatoires spécifiques ;
- Milieux humides et aquatiques : Le périmètre n'inclut pas de zones humides, aucune mesure compensatoire n'est donc nécessaire ; les interventions sur les ruisseaux existants viendront améliorer l'état initial et le réseau hydrographiques ;
- Milieux naturels, faune et flore : Le bocage existant sera conservé et formera la base du maillage viaire du projet. En cas d'aménagements nécessitant l'abattage ponctuel ou l'ébranchage d'arbres, des plantations seront prévues en compensation. Les boisements existants sont conservés. Concernant la faune et la flore, l'intérêt écologique des zones vertes aménagées dans le projet compensera l'urbanisation importante inhérente au projet ;
- Eau et écoulements : Le projet aura un impact quantitatif sur l'écoulement des eaux pluviales, qui sera compensé par des zones de rétention localisées entre les secteurs urbanisés et les milieux récepteurs que constituent les ruisseaux, et la gestion alternatives des eaux pluviales en secteur urbanisé. Ces mesures permettront également de répondre à l'impact qualitatif du projet sur l'eau, en permettant la sédimentation des particules drainées par les écoulements ;
- Contexte paysager : le projet aura un effet permanent sur le paysage, et comprend un volet paysager affirmé avec la conservation du maillage bocager, le confortement de la partie Est en zone naturelle, et un plan paysager sur l'ensemble du secteur urbanisé ;
- Contexte socio-économique : l'incidence du projet est globalement positive, puisqu'il générera un apport de populations et favorisera ainsi le développement d'activités ou le renforcement d'activités existantes. Le projet a anticipé l'impact sur l'agriculture, avec des acquisitions foncières précoces et des négociations à l'amiable permettant aux agriculteurs d'anticiper leur transition ;
- Infrastructures et réseaux : Le projet prévoit un raccordement aux réseaux existants et un développement des réseaux en cœur de ZAC ; aucune mesure compensatoire n'est à prévoir ;
- Contexte routier : Afin de gérer les flux entrants et sortants de la ZAC, il est prévu deux grandes entrées/sorties, au Nord sur la RD 34 et au Sud sur la rue des Perrières ;
- Transports en commun : Le projet sera connecté au réseau existant de Rennes Métropole et permettra de le conforter ;

- Contexte sonore : Le projet n'étant pas de nature à dégrader l'environnement sonore, il n'est pas prévu de mesures compensatoires spécifiques ;
- Qualité de l'air : Le projet n'étant pas de nature à dégrader la qualité de l'air, il n'est pas prévu de mesures compensatoires spécifiques ;
- Pollution des sols : Le projet n'étant pas de nature à engendrer une pollution des sols, il n'est pas prévu de mesures compensatoires spécifiques ;

Le coût des mesures compensatoires est estimé à 322 000€ HT au total. Elles portent sur la renaturation du vallon du Peillac, du Clos Sotin, les ouvrages de gestion des eaux pluviales et les mesures de suivi lors des chantiers.

Le suivi de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement sont notamment les suivants :

- Suivi de la faune et de la flore : un suivi aura lieu tous les deux ans en phase chantier, puis en milieu de réalisation de ZAC et au terme du projet, afin de réaliser une évaluation de l'évolution des espèces protégées sur le site et d'analyser l'évolution de la biodiversité ;
- Suivi de la qualité de l'eau : des mesures seront prises en exutoire tous les deux ans en phase chantier, puis en milieu de réalisation de ZAC et au terme du projet ;

Un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu le 19 août 2016. Un mémoire en réponse a été produit suite à cet avis, en vue de répondre à chacun des points soulevés, et mis à disposition du public. Ces documents sont annexés à la présente délibération. Les éléments suivants ont été évoqués :

- Programme de Travaux : L'Autorité Environnementale indique en page 5 que plusieurs chantiers sont envisagés ou en cours à proximité du projet de ZAC des Hautes Perrières et indique qu'il n'est pas démontré que ces travaux seront achevés avant le démarrage du chantier de la ZAC des Hautes Perrières. L'étude d'impact indique en page 6 que les plannings prévisionnels sont parfaitement cohérents avec l'opération de ZAC, en effet :

- l'ensemble des travaux des Hauts de Gaudon et de la rue des Perrières seront achevés avant le début du chantier de la ZAC des Hautes Perrières ;
- les travaux de modification du tracé de la RD34 ne concernent pas la ZAC, et il n'y aura pas d'interférence entre les deux chantiers durant la courte période de concomitance du fait de l'absence d'intervention sur la RD34 avant 2024 dans le cadre de la ZAC des Hautes Perrières.

- Cohérence avec le SDAGE et le SAGE (page 6) : L'Autorité Environnementale demande d'apporter les éléments démontrant la cohérence du projet avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne et le SAGE (Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux) Vilaine. Le projet de ZAC des Hautes Perrières est compatible avec ces documents et prévoit :

- La gestion des eaux usées par une station d'épuration intercommunale, largement dimensionnée pour gérer les effluents de la ZAC ;
- Le respect du ruisseau du Clos Sotin, situé à l'Est de la ZAC ;
- La renaturation du vallon du ruisseau du Peillac, permettant de diminuer le plan d'eau présent sur le cours d'eau, et ainsi améliorer la qualité physique de ce ruisseau ;
- La gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC, en respectant un débit de fuite de 3 l/s/ha ;

Un projet spécifique au vallon du Peillac, qui permettra de gérer les eaux pluviales de manière alternative aux ouvrages traditionnels.

- Gestion des eaux pluviales et qualité de l'eau : L'Autorité Environnementale indique que les incidences de l'imperméabilisation des sols ne sont pas évalués et que l'on ne peut ainsi apprécier l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre, ni la nécessité de mesures compensatoires éventuelles (p.6). L'Autorité environnementale demande également la justification de la prise en compte des mesures adaptées au maintien de la qualité des eaux pluviales en aval, sans aggraver le risque d'inondation (p.7).

Le projet de ZAC des Hautes Perrières s'inscrit pleinement dans la réglementation en prévoyant des objectifs de gestion des eaux pluviales ayant pour résultat d'améliorer l'existant. Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, le projet de ZAC doit faire l'objet d'un ou de plusieurs Dossiers Loi sur l'Eau qui seront instruits par la Direction Départementale des Territoires et de la MER (DDTM) d'Ille et Vilaine. Ce Dossier Loi Sur l'Eau sera réalisé sur la base de l'AVP dès les prochaines phases d'études qui se dérouleront en 2017, dans le cadre du Dossier

de Réalisation. La validation de ces éléments techniques par les autorités compétentes est une condition nécessaire au démarrage des travaux sur une ZAC.

- Eaux usées : L'Autorité Environnementale recommande en page 7 de démontrer la capacité de traitement de la station d'épuration du BOCOSAVE au moment de la mise en service de la ZAC, en tenant compte des effets cumulés avec les projets des autres collectivités.

Rennes Métropole dispose de la compétence assainissement ; à ce titre, l'unité de traitement de type « boues activées » située au lieu-dit « le Perray » sur la commune de Saint-Erblon, dont une extension est en cours d'étude de définition afin d'atteindre une capacité de 50 000 équivalents habitants, pourra absorber la charge apportée par les raccordements supplémentaires liés à l'aménagement de la ZAC des Hautes Perrières.

- Etude sur le potentiel de développement en énergie renouvelable : L'Autorité Environnementale recommande en page 6, de joindre l'intégralité de l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables (ENR) réalisée par le bureau d'études POLENN lors de la mise à disposition du public de l'étude d'impact.

Cette étude a été mise à disposition du public dans son intégralité ;

- Choix de l'alimentation énergétique du projet : L'Autorité Environnementale recommande en page 8 de mieux déterminer, dès à présent, le choix d'une énergie renouvelable adaptée aux différents types d'habitats (collectifs, intermédiaires ou individuels).

L'étude sur le potentiel en énergie renouvelable (ENR) a permis de mettre en évidence la disponibilité de plusieurs énergies renouvelables et les conditions de mobilisation de ces énergies. Il n'est pas envisagé de recourir à une seule solution énergétique, mais à plusieurs en fonction des caractéristiques de chaque projet de construction

- Approfondissement des potentialités d'intermodalités : L'Autorité Environnementale recommande en page 8 d'étudier, au titre des arrêts de desserte de la ZAC, l'approfondissement des potentialités d'intermodalité.

Le projet des Hautes Perrières a été pensé comme devant s'inscrire fortement dans un objectif d'intermodalité, et la déclinaison opérationnelle de ces objectifs seront analysées dans les études opérationnelles menées au Dossier de Réalisation.

- Partage de voiries et organisation des déplacements : L'Autorité Environnementale recommande en page 8 d'étudier de nouvelles alternatives à l'organisation des déplacements au sein de la future ZAC des Hautes Perrières.

Différents scénarios ont été étudiés dans le cadre des études du projet de ZAC ; le choix a été fait de privilégier le partage de la voirie, car l'objectif affirmé est de créer un espace public où la vie locale est développée et prépondérante. Les études opérationnelles définiront une signalisation et un aménagement des espaces publics adaptés à ce fonctionnement, pour une meilleure lisibilité des usagers de l'espace public et une sécurisation des modes doux.

- Les techniques de renaturation des ruisseaux et vallons : L'Autorité Environnementale recommande au porteur de projet en page 8 de mieux caractériser la prise en compte des aménagements visant à la renaturation des ruisseaux et à la réhabilitation des vallons. Elle cite dans son avis les éléments suivants : choix des espèces, temps de pousse, gestion écologique des espaces verts, gîtes artificiels....

Le projet des Hautes Perrières repose sur le souhait de valoriser les milieux et habitats naturels préexistants : mares, haies, boisements, vallons... Il n'est donc pas prévu à ce stade du projet d'implanter des habitats ou nichoirs artificiels au sein du projet, afin de privilégier le travail de renaturation « naturelle » des espaces. L'Autorité Environnementale recommande également de prévoir les mesures nécessaires pour éviter la propagation ou l'introduction au sein du site de végétaux allergènes. Cette question sensible sera prise en considération lors du choix des espèces végétales dans les études à venir.

- L'insertion paysagère : L'Autorité Environnementale recommande en page 8 de simuler par des représentations graphiques les intentions du projet en matière d'organisation du bâti afin que le lecteur puisse évaluer l'impact et la qualité de l'insertion paysagère du projet des Hautes Perrières.

Des éléments graphiques et visuels ont été intégrés au mémoire en réponse annexé à la présente délibération. Ils visent à éclairer le lecteur sur l'esprit que les concepteurs du projet et la Ville de Vern-Sur-Seiche souhaite donner au quartier des Hautes Perrières.

- Suivi de travaux : L'Autorité Environnementale recommande en page 9 de prévoir à ce stade du dossier les impacts potentiels relatifs au projet des Hautes Perrières en termes de volume des déblais/remblais et d'incidences dues aux mouvements de terre. L'Autorité Environnementale recommande également en page 9 de prévoir un cahier de recommandations à destinations des futures entreprises et de préciser les conditions garantissant la qualité du suivi environnementale du chantier.

Les études d'AVP menées au Dossier de réalisation permettront de mener les calculs nécessaires à l'évaluation des incidences dues aux mouvements de terre, et de chercher les solutions techniques pour tendre vers un équilibre déblais/remblais. Si le projet devait amener à un import ou un export de terre, les incidences en seront étudiées.

Il est prévu d'inclure, dans le cadre des appels d'offres visant à retenir les entreprises qui réaliseront les travaux de VRD de la ZAC des Hautes Perrières, des recommandations formalisées dans un cahier des charges ou une charte permettant ainsi de maîtriser l'impact des travaux d'aménagement sur l'environnement. De même, lors des cessions de terrains, un cahier des charges indiquera aux acquéreurs et à leurs entreprises les recommandations nécessaires à réduire les impacts de leurs travaux de constructions sur l'environnement, et à assurer le bon déroulement de leur chantier en concomitance avec d'autres chantiers.

L'étude d'impact relative au projet, la demande d'autorisation, l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celle des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet ainsi que, lorsqu'ils sont rendus obligatoires, les avis émis sur le projet ont été mis à la disposition du public.

Cette mise à disposition a eu lieu en mairie de Vern-Sur-Seiche du 12 au 30 septembre 2016.

Au cours de cette mise à disposition des observations et des suggestions ont été formulées et, à ce titre, un bilan de celle-ci a été tirée par une délibération en date du 17 octobre 2016 et sera mis à la disposition du public selon les modalités définies par la même délibération.

Il est précisé que le dossier de création de la ZAC précise que la part communautaire de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme. En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le bilan de la concertation, d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC des Hautes Perrières et d'autoriser Monsieur le maire à établir le dossier de réalisation de la ZAC.

### **Ceci exposé,**

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

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2, L.311-1 et suivants, L.331-7, R.311-1 et suivants et R.331-6,

**Vu** le schéma de cohérence territoriale approuvé le 29 mai 2015

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 2 juillet 2012

**Vu** la délibération en date du 14 avril 2014 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération en date du 4 juillet 2016 précisant les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

**Vu** l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 19 août 2016 et le mémoire en réponse à l'autorité environnementale ci-après annexés,

**Vu** la délibération en date du 17 octobre 2016 tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

**Vu** l'étude d'impact ainsi que le tableau des mesures ERC extrait de l'étude d'impact ci-après annexé,

**Vu** le plan du périmètre de la ZAC des Hautes Perrières,



**Vu** le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,  
**Vu** le rapport ci-après annexé tirant le bilan de la concertation,

Je vous propose donc, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation ;
- **APPROUVER** le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme ;
- **DECIDER** de créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de créer du logement sur le secteur des Hautes Perrières, comme indiqué sur le plan annexé à la présente délibération ;
- **RAPPELER** qu'aux termes de l'étude d'impact :
  - 1° Les mesures à la charge du maître d'ouvrage - destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits - prévues par l'étude d'impact sont intégrées à l'étude d'impact p.101 à 113 et ont été synthétisées dans l'exposé ci-avant ;
  - 2° Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact, ont été synthétisées dans l'exposé ci-avant ;
- **DENOMMER** la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté des Hautes Perrières ;
- **PRECISER** que le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend 700 logements environ ;
- **DECIDER** de mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 311-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communautaire de la taxe d'aménagement ;
- **AUTORISER** le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;
- **DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

**Proposition adoptée à l'unanimité (28 voix pour)**

**N° 2016-10-114 Aménagement du territoire – Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des hautes Perrières – Désignation de la SPLA Territoires Publics en qualité de Concessionnaire d'aménagement pour la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession**

---

Monsieur Jacques Daviau, 4<sup>ème</sup> adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement, donne lecture du rapport suivant :

**Rapport :**

Par délibération n°2014-04-064 du 14 avril 2014, le conseil municipal a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur des Hautes Perrières.

Par délibération n°2016-10-112 du 17 octobre 2016, le conseil municipal a approuvé le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact.

Par délibération n°2016-10-113 du 17 octobre 2016, après avoir approuvé le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC, le conseil municipal a créé la ZAC des Hautes Perrières.

Dès lors, il convient d'approuver la concession d'aménagement avec la Société Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics ».

La concession d'aménagement proposée rappelle les éléments constitutifs du programme de construction à savoir : « *La ZAC des Hautes Perrières couvre une superficie de 22,2 hectares environ. Elle accueillera, dans les conditions prévues par le dossier de création de la ZAC, environ 700 logements diversifiés dans leurs formes urbaines et leurs modes de financement et dans le respect des dispositions du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole.*

*Cet aménagement comprend les travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession. Le programme global de travaux de l'opération sera déterminé à l'issue des études de réalisation. »*

La concession d'aménagement énumère les engagements de l'aménageur, à savoir :

- Acquérir la propriété, et gérer les biens acquis,
- Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet,
- Démolir les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Mettre en état, aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération ;
- Réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement ;
- Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, et mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ;
- Négocier les conventions de participation qui seront conclues entre la Ville et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

La durée initiale de la mission est de 12 ans pouvant être prorogée par avenant par les parties en cas d'inachèvement de l'opération. Pour l'ensemble de ses missions et sur la durée de la concession, l'aménageur aura droit à une rémunération estimée au bilan prévisionnel de l'opération à 1 680 k€ HT.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la concession d'aménagement relative à la ZAC des Hautes Perrières avec la Société Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics » dont le contrat est joint en annexe.

**Ceci exposé,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 1523-2 ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants ;  
**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4, L.300-5 et suivants, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants ;  
**Vu** les statuts de la Société Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics » en vigueur suite à l'assemblée générale extraordinaire du 21 mai 2013 ;  
**Vu** le mandat d'études entre la ville et la Société Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics » relatif aux études préalables à l'aménagement de la zone des Hautes Perrières et de la Gare notifié le 17 juillet 2013 ;  
**Vu** la délibération en date du 14 avril 2014 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable ;  
**Vu** la délibération n°2016-10-112 du 17 octobre 2016, approuvant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ;  
**Vu** la délibération n°2016-10-113 du 17 octobre 2016 approuvant d'une part le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Hautes Perrières et d'autre part le dossier de création de la ZAC des Hautes Perrières et notamment l'étude d'impact, et créant la ZAC ;  
**Vu** le projet de concession d'aménagement entre la ville et la Société Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics » ;  
**Vu** l'avis favorable de la commission Finances et Administration Générale en date du 6 octobre 2016.

Je vous propose donc, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la concession d'aménagement entre la Ville et la Société Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics »,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer.

**Proposition adoptée à l'unanimité (28 voix pour)**

**N° 2016-10-115 Intercommunalité - Habitat – Conférence Intercommunale du logement (CIL) – Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs**

---

Madame Christiane BIZON, 3<sup>ème</sup> adjointe au Maire déléguée aux Solidarités et à la Cohésion Sociale, donne lecture du rapport suivant :

**Rapport :**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), adoptée le 24 mars 2014 tend à réformer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement. Son objectif est d'améliorer les conditions de dépôt et de gestion des demandes d'attribution de logements sociaux pour davantage de transparence, d'efficacité et d'équité dans les politiques publiques du logement.

Cette ambition s'inscrit pleinement dans les objectifs du nouveau P.L.H de Rennes Métropole adopté en décembre dernier, et notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'action n°20 de l'orientation 5, visant à "renforcer la mise en œuvre des règles et des processus communs dans l'attribution des logements sociaux pour garantir l'équité d'accès et favoriser la mixité".

La loi ALUR prévoit, pour tout EPCI doté d'un P.L.H approuvé, la mise en place d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée de la demande et à satisfaire le droit à l'information du demandeur.

Rennes Métropole a élaboré son projet de Plan partenarial dans le cadre des différents groupes de travail qui se sont réunis sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de gouvernance co-présidée par l'État et Rennes Métropole, en charge de définir et de

mettre en œuvre les orientations en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. En tant que membres de la CIL, l'ensemble des communes de Rennes Métropole ont été conviées à participer à ces groupes de travail.

Les travaux menés ont également porté sur l'élaboration de la Convention intercommunale des attributions (CIA – valant document cadre d'orientation en matière d'attributions de logements sociaux, Convention d'équilibre territoriale et Accord collectif intercommunal). En effet, la politique en matière de gestion de la demande de logement social et celle en matière d'attributions des logements sont indissociables. Ces deux documents forment donc ainsi les parties inséparables d'un même dispositif.

Les deux documents ont été approuvés par le Conseil métropolitain du 7 juillet dernier.

Si la Convention intercommunale des attributions sera prochainement signée par les partenaires, le projet de plan partenarial est quant à lui soumis, avant son adoption définitive, à l'avis de l'ensemble des communes, conformément à l'article L441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Les grands principes du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur sont les suivants :

**Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSD)** vise à a) satisfaire le droit à l'information afin que tout demandeur de logement social puisse disposer de l'ensemble des éléments lui permettant de devenir un demandeur acteur, et à b) consolider et renforcer les processus de gestion partagée de la demande pour garantir la transparence et l'équité.

a) Pour satisfaire le droit à l'information, un service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social est créé, reposant sur un service commun d'information qui sera délivrée par des lieux de proximité labellisés maillant l'ensemble du territoire. L'information délivrée est harmonisée sur la métropole et concerne : l'information générale sur la demande, les délais d'attente et loyers moyens par commune, les caractéristiques du parc social de chaque commune, les critères de hiérarchisation de la demande (cotation), etc.

b) Pour garantir des processus transparents et équitables de gestion partagée de la demande, le système d'attribution des logements est réaffirmé et renforcé :

Les deux dispositifs d'accès au logement social (de droit commun et de relogement social prioritaire) sont réaffirmés ;

- Une filière dédiée aux publics à besoins spécifiques est confortée, afin de mieux prendre en charge les besoins des personnes en situation de handicap moteur, les personnes relevant de l'habitat adapté, les personnes vieillissantes ;

- Les critères de hiérarchisation de la demande sont réinterrogés afin d'intégrer les nouveaux paramètres de précarité (séparations avec enfants, travailleurs pauvres) et de rechercher un nouvel équilibre entre précarités socio-économiques et ancienneté de la demande en vue d'assurer une meilleure mixité dans les attributions ;

- Une traçabilité du rapprochement offre/demande sur la filière communale est désormais assurée par la mise en place d'un menu déroulant de motifs à sélectionner par l'utilisateur pour justifier le non-respect de la file d'attente ;

- Une nouvelle gestion des refus de logements est mise en place (premier refus non pénalisé, perte de la totalité des points de priorité au quatrième refus) ;

- Les demandes de parcours résidentiels sont traitées de manière équitable et homogène via la mise en place d'une cotation spécifique ; certaines demandes sont toutefois traitées en priorité :

c'est le cas des demandes de mutation définies comme prioritaires par le PPGDLSID, ainsi que des demandes issues des quartiers en précarité (grâce à une procédure inter-bailleurs).

- Des critères de qualification du parc social sont établis.

Les orientations définies dans le plan partenarial seront déclinées dans des conventions de mise en œuvre qui interviendront entre Rennes Métropole et les différents partenaires, en aval de l'approbation définitive du présent plan.

### **Ceci exposé,**

**Vu** la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

**Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

**Vu** la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

**Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et de Lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

**Vu** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

**Vu** le décret n°2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social ;

**Vu** le décret n°2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande de logement social ;

**Vu** le décret n°2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur ;

**Vu** le décret n°2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de la métropole Rennes Métropole ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 28 avril 2016 portant création et composition de la Conférence Intercommunale du logement ;

**Vu** la délibération n°01.43 du 2 mars 2001 approuvant les termes de la convention 2001-2002 entre l'État, les organismes HLM et Rennes Métropole définissant la mise en œuvre de la Charte Intercommunale du Logement ;

**Vu** la délibération n°C 15.154 du 30 avril 2015 engageant la procédure d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;

**Vu** la délibération n°C 16. 023 du 21 janvier 2016 modifiant la composition de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) conformément à l'article 97 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPD) signé le 16 mars 2009 et prorogé par le Comité Responsable du Plan (C.R.P.) le 11 décembre 2014 ;

**Vu** la convention de mise en œuvre de la Charte Intercommunale du Logement signée le 22 mars 2001 ;

**Vu** le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ci-après annexé ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Solidarités et Cohésion Sociale du 21 septembre 2016 ;

Je vous prie de bien vouloir :

- **EMETTRE** un avis favorable au projet de Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;
- **APPROUVER** la labellisation de la commune en tant que lieux l'accueil et d'information du demandeur de logement social.

**Proposition adoptée (27 voix pour)**

**1 abstention : Jean-Claude HAIGRON**

Monsieur Gérard Richou, conseiller municipal délégué à l'Intercommunalité, donne lecture du rapport suivant :

**Rapport :**

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatives aux établissements publics de coopération intercommunale, un rapport annuel d'activités du service public de Rennes Métropole doit faire l'objet d'une communication auprès du Conseil Municipal.

Ce rapport rappelle les compétences de la communauté d'agglomération, présente les élus communautaires ainsi que l'organigramme général de la collectivité et les moyens humains dont elle dispose. Une partie du document est réservé au rapport financier.

Il contient également les principales informations sur les diverses actions menées par la Métropole dans le champ des diverses compétences qu'elle assure notamment dans les domaines économiques, culturels, sociaux et environnementaux ou au titre de la politique de la ville, de l'aménagement de l'espace, du logement et des transports.

*Le rapport complet a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.*

**Ceci exposé,**

**Vu** le rapport transmis à l'ensemble des conseillers municipaux ;

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de cette présentation.

**Le Conseil Municipal prend acte de cette présentation****Questions et affaires diverses****SEANCE LEVEE A 22H47**

**AFFICHE CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 2121-25 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, A LA MAIRIE DE VERN-SUR-SEICHE, 22 RUE DE CHATEAUBRIANT 35770 VERN-SUR-SEICHE, LE 19 OCTOBRE 2016.**



Le Maire,

Didier MOYON