



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES-DE-BRETAGNE

### Séance du lundi 15 décembre 2025

#### DELIBERATION N°129/2025

#### Aménagement urbain – ZAC Les Portes de la Seiche - Modification des participations aménageur

L'an deux Mil vingt-cinq, le 15 décembre, le Conseil municipal de la Commune de CHARTRES-DE-BRETAGNE s'est réuni, en salle du Conseil municipal à la mairie de Chartres-de-Bretagne, sous la Présidence de Monsieur Philippe BONNIN, Maire, après avoir été convoqué le 9 décembre 2025 conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance est ouverte à 19h00

**Membres en exercices : 22**

**Présent(e)s : 18**

**Absent(e)s excusé(e)s avec pouvoir : 3**

**Absent(e)s : 1**

**Votants : 21**

**Présent.e.s (18) :** M. BONNIN Philippe, M. GEFFROY Patrick, Mme POULAIN Florence, Mme JOALLAND Dina, M. LE BORGNE David, Mme LOUIS Marie-Micheline, M. BABOUR Mokrane, Mme KOUBA Maryline, Mme BOUCHERON Patricia, M. MUTSHE Jean-Pierre, M. GIRAUD Paul, Mme BLANCHET Annick, Mme BONNET Catherine, M. GAUTIER Roger, Mme BENTZ Nathalie, Mme VANNIER Véronique, M. BOSSARD Emmanuel, Mme HANANE Ghizlane

**Absent.e.s ou excusé.e.s avec pouvoirs : (3)**

M. LOUIS Jean-Marc donne pouvoir à M. GEFFROY Patrick  
M. DANGE Roger donne pouvoir à M. GIRAUD Paul  
Mme GLAZIOU Hélène donne pouvoir à Mme LOUIS Marie-Micheline

**Absent.e.s: (1)**

Mme BOSSARD Anne-Laure

**Secrétaire de séance :** Mme HANANE Ghizlane

La séance est levée à 22h00

**DEL129/2025 (2.1.4) : Aménagement urbain – ZAC Les Portes de la Seiche -  
Modification des participations aménageur  
Rapporteur : Monsieur le Maire**

La ZAC des Portes de la Seiche est une opération soumise à un régime de participations financières à la réalisation d'équipements publics. Les quotes-parts et le fléchage des participations aménageurs sont définis dans les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC, pièce constitutive du dossier de réalisation de la ZAC approuvé en décembre 2011 et modifiée en 2018.

Considérant l'article L311-4 du code de l'urbanisme, *« il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone »* et *« lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur. »*

Aussi, compte-tenu des besoins supplémentaires en équipements publics générés par l'accueil des futurs habitants de la ZAC Les Portes de la Seiche, le régime des participations de la ZAC est modifié afin que l'aménageur de la ZAC participe au financement des équipements publics suivants à hauteur de 25 % de leurs coûts globaux de construction ou restructuration :

- la crèche municipale ;
- les restaurants scolaires des écoles Auditoire et Brocéliande ;
- la maison écocitoyenne.

Également, pour donner suite à la mise à jour du dossier PRO de la phase 3 de la ZAC Les Portes de la Seiche en 2020-2021, il est nécessaire d'actualiser le montant des participations à charge de la Ville aménageur suivantes :

- liaisons douces et plantations coulée verte (coulée nord-sud) ;
- voirie et réseaux de liaison entre phase 1 et phase 3.

Le tableau dressant les participations financières à charge de l'aménageur contenu dans la pièce intitulée « modalités prévisionnelles de financement » du dossier de réalisation de la ZAC est le seul élément mis à jour. En effet, il est prévu d'actualiser le bilan prévisionnel global de la ZAC Les Portes de la Seiche en parallèle de la mise à jour du plan de composition de la phase 2 et de la redéfinition du programme des constructions des phases 4 et 5, prévues d'ici 2027.

**Ceci exposé,**

**Vu** les articles L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération n°107-2011 du 12 décembre 2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Seiche ;

**Vu** la délibération n°108-2011 du 12 décembre 2011 approuvant le Programme des Équipements Publics de la ZAC des Portes de la Seiche ;

**Vu** la délibération n°71-2018 du 25 juin 2018 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Seiche portant modification du programme des équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement à la suite des transferts de compétence entre la Ville et Rennes Métropole.

**Vu** le tableau des participations aménageurs ci-après annexé (**Annexe 36**) ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace du mercredi 3 décembre 2025 ;

**Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Emet un avis favorable à la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Les Portes de la Seiche portant sur les modalités prévisionnelles de financement ;**
- **Valide le tableau dressant les nouvelles participations financières à charge de l'aménageur annexée à la présente délibération ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette procédure.**

Pour extrait conforme

Le Maire



Philippe BONNIN

La Secrétaire

Ghizlane HANANE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 035-213500663-20251215-DEL129\_2025-DE