Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 035-213500556-20260126-2026_005_1-DE

Ville de Chantepie

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Lequel, dûment convoqué le 16 janvier 2026, s'est réuni le 26 janvier 2026 à 19h00, sous la présidence de Monsieur Gilles DREUSLIN, Maire,

Étaient présents : AUTRAND Anne (à partir de la délibération 2026/002), CAILLARD Michel, CAIRON Denis, DAVID Yvonnick, DELAMAIRE Yannick, DERUETTE Gautier, FERNANDEZ Richard, GICQUEL Alain, GILLES Audrey, GOURIN Stéphanie, HARDY Sylvie, HASCOET Rozenn, LAMOUR-PANNETIER Françoise, LAURENS Jocelyne, LE BLOND Grégoire, LEBRUN Martine, LINARES Charles-Antoine, LORAND Isabelle, MATHOULIN Fabrice, MASSOT Jean-Claude, MAUNY Geneviève, MEHAT Laetitia, MONTERIEUX Sébastien, OURION Caroline, REBUFFIE Laurent, ROSSIGNOL Anne-Sophie, SIMON Sylvie,

Procurations : Madame Eve SCHOUMACKER à Madame Rozenn HASCOET
Monsieur Patrice PRETER à Monsieur Laurent REBUFFIE
Madame Françoise BRIAND à Madame Caroline OURION
Monsieur Laurent PLAGNE à Madame Anne-Sophie ROSSIGNOL

Absents : Monsieur Abderrafik CHARKAOUI

Secrétaire de séance : Madame Audrey GILLES

N° 2026/005 Opération d'aménagement du « Cœur de Ville » : bilan financier prévisionnel actualisé au 31/12/2025

Monsieur Laurent Rebuffie expose :

L'opération d'aménagement de renouvellement urbain du Cœur de Ville est menée en régie depuis le 1er Juillet 2011 (après avoir été gérée par la SEM Territoires pendant 9 ans). Le bilan présenté est celui actualisé au 31/12/2025.

L'année 2025 se caractérise principalement par le lancement des travaux d'aménagement des espaces publics de la Place des Marelles.

Sur l'avenue de la Grotte, la ZAC a effectué la viabilisation du programme de logements de Coop de Construction qui, après plusieurs décalages, a démoli les anciennes maisons en 2025 et devrait démarrer la construction au premier trimestre 2026 : 2 îlots dont un collectif de 13 logements en BRS et accession libre et deux lots à bâtir pour des maisons individuelles.

Côté études, la concertation des habitants sur le futur du secteur Petit Pré et les études urbaines qui en ont découlé permettent de mettre à jour les futures dépenses et recettes attendues à long terme sur ce secteur.

A noter également le lancement de nouvelles études sur l'îlot Portail-Grotte-Hallouvry et la conclusion d'une convention avec l'EPF Bretagne pour acquérir des réserves foncières pour la Ville.

En dépenses, on note moins d'acquisitions grâce à ce portage foncier, mais plus de travaux sont à prévoir sur l'îlot complet Marelles-Granier, car les montants de travaux sur l'îlot Marelles-Granier ont pu être consolidés suite à l'attribution du premier marché de travaux et suite aux études d'AVP sur les autres secteurs de l'îlot (rue du Loroux, Place du Granier, espaces publics entre les îlots du programme de Bati ARMOR…)

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 035-213500556-20260126-2026_005_1-DE

Sont également comptabilisées un peu plus de dépenses en frais accessoires et en frais financiers.

En recettes on note aussi des loyers perçus sur certains biens en réserve foncière, une revalorisation de la participation du budget principal aux travaux du secteur Marelles-Granier, et une diminution de la participation à l'équilibre final de la ZAC.

Globalement, la situation au 31 décembre 2025 est la suivante :

- Maîtrise foncière assurée à environ 95%,
- Sur un prévisionnel de 780 logements environ, 588 sont livrés ou programmés,
- Bilan financier prévisionnel établi à 20 534 k€ HT en dépenses et 20 534 k€ en recettes,
- Coût de participation actualisé à 174,87 € / m² de surface de plancher.

Au 31 décembre 2025, le bilan financier dans sa globalité a été exécuté à hauteur de 15 406 k€ HT en dépenses et 11 946 k€ HT en recettes.

Le Conseil municipal est invité à **prendre acte** du bilan de l'année 2025 de l'opération d'aménagement du « Cœur de ville ».

Le Conseil municipal **a pris acte** du bilan de l'année 2025 de l'opération d'aménagement du « Cœur de ville ».

Pour extrait conforme,

La secrétaire de Séance

Le Maire,

Mairie de CHANTONNAY 85

Audrey GILLES

Gilles DREUSLIN