DL-2025-117
17 décembre 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501364-20251217-DL2025117-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de JANZÉ, s'est réuni à l'Espace Brûlon, sis 5 avenue du Général de Gaulle, lieu provisoire des séances, en conformité avec la délibération DL2025-011 du 12 mars 2025, sous la présidence de Monsieur Hubert PARIS, Maire.

Présents : Mmes et MM PARIS, JOULAIN, GOISET, BARRÉ-VILLENEUVE, MOREL, CORNILLAUD, PIGEON, BOTREL, LETORT, DUMAST, GUERMONPREZ, BLANCHARD, NAULET, TESSIER, BERTIN, OLLIVRY, LEFEUVRE, DELAUNAY, HOUILLOT, POTIN, MOREAU, GUAIS, CHEVALIER, CLERMONT;
Absents : Mme MORVAN, Mme PABOEUF, Mme BLANCHET-DEAL ;
Absents représentés : Mme CÉZÉ à M. MOREL, Mme MONNIER à M. CORNILLAUD ;

Secrétaire de séance : M. MOREL

JANZE MAIRIE

DÉPARTEMENT
D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT DE
FOUGÈRES-VITRÉ

VILLE DE JANZÉ
Place de l'Hôtel de Ville
(35150)
Tél : 02.99.47.00.54
Fax : 02.99.47.14.61
mairie@janze.fr

DATE DE CONVOCATION
09/12/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	29
Présents	24
Votants	26

VOTE	
Type	Unanimité
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

DL-2025-117

TERRITOIRE

MONTANT PARTICIPATION PROGRAMME ÉQUIPEMENTS PUBLICS ZAC MULTISITES

Montant de la Participation au Programme des Équipements Publics ZAC Multisites

L'objet de la présente délibération vise à approuver l'établissement d'une participation au coût des équipements publics par les constructeurs sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par la commune de Janzé, aménageur de la ZAC.

Le projet de ZAC Multisites a pour objectif de définir le visage de Janzé pour les 15 prochaines années en permettant son développement urbain, l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie harmonieux (services de proximité, service publics, commerces, équipements sportifs et culturels...) accessible à tous, et en accord avec les enjeux environnementaux de demain. Le programme global de construction de la ZAC Multisites prévoit :

- la construction de 1000 à 1100 logements représentant 70 000 m2 de surface de plancher
- 5000 m2 de surface de plancher dédiés à l'activité

Par délibération en date du 27 février 2019, le Conseil municipal de Janzé a décidé de procéder au lancement des études préalables à la création d'une ZAC Multisites sur les secteurs dits Gambetta, de l'Yve et de la Clouyère.
Par délibération en date du 10 septembre 2019, le Conseil Municipal de Janzé a déterminé les modalités de concertation.
Par une délibération du 12 décembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Multisites.
Par une délibération du 12 décembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté Multisites.
Par délibération du 17 décembre 2025, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Multisites.
Par délibération du 17 décembre 2025, le Conseil Municipal a approuvé le programme des équipements publics.

Le périmètre de la ZAC Multisites étant exclu du champ d'application de la taxe d'aménagement, conformément à la délibération du 12 décembre 2022 relative à la création de la ZAC Multisites, et en application des dispositions de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme : « ... Lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour créer la zone d'aménagement concerté et le constructeur, signée par l'aménageur, précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir. »

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501364-20251217-DL2025117-DE

DL-2025-117

Cette convention de participation, dont le modèle type est joint, a pour objet de définir les modalités de participation due pour toute construction nouvelle ou extension sur les terrains non acquis par l'aménageur.

Préalablement à l'établissement de cette convention, doit être fixé le montant de la participation aux coûts d'équipement de la zone qui s'appliquera à toute création de surface de plancher, dans le périmètre de la ZAC pour les terrains qui ne sont pas cédés par la commune aménageur.

Cette participation par m² de surface de plancher est établie de la manière suivante :

160 € par m² de surface de plancher

Cette participation sera versée directement à la commune de Janzé.

VU le Code de l'urbanisme et son article L. 311-4.
VU la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2022 approuvant la création de la ZAC Multisites,
VU la délibération proposée ce jour en Conseil Municipal approuvant le dossier de réalisation de la ZAC,
VU la délibération proposée ce jour en conseil municipal approuvant le programme des équipements publics de la ZAC,
VU le projet de convention de participation joint à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- *APPROUVE le projet de convention de participation au coût des équipements de la ZAC Multisites de Janzé, ci-annexé.*
- *FIXE le montant de la participation mis à la charge des bénéficiaires des autorisations de construire comme fixé dans l'exposé.*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions de participation au coût d'équipements de la ZAC avec les bénéficiaires des autorisations de construire et leurs éventuels avenants.*

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures ; Pour copie conforme

Le secrétaire de séance,
Pierric MOREL

Le Maire,
Hubert PARIS

MAIRIE DE JANZÉ
R.F.
35150