Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-213502040-20251125-2025_82-DE

NOUVOITOU
BIEN VIVRE ENSEMBLE

Commune de Nouvoitou

Séance du Conseil Municipal du 24 novembre 2025

Le 24 novembre 2025 à 20H, le Conseil Municipal de la Commune de Nouvoitou s'est réuni à la Mairie, après convocation du 18 novembre 2025, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc LEGAGNEUR, Maire.

PRÉSENTS : : JM. LEGAGNEUR - P. CABARET - D. LANGANNE - MP. ANGER – J. HARDOUIN – M. BOISSEAU – M.A PRESSET – A. BELLAMY - A.M SELLIER - F. TRUPIN - A. BROSSAULT – P. VAUR - L. GOUPIL – A. GEORGEAULT - A. DERREY - C. BRETAIRE

ABSENTS EXCUSÉS : I. PRESSE - A. DAMIANO

ABSENTS : - F. TACHEN - JL. DULAC

PROCURATIONS : I. PRESSE donne procuration à M.A PRESSET – A. DAMIANO donne procuration à A. BROSSAULT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : P. CABARET

2025-82 AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION ENTRE « TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT », RENNES METROPOLE ET LA COMMUNE DE NOUVOITOU DANS LE CADRE DE LA REALISATION DES TRAVAUX PRIMAIRES DE LA ZAC DE LA LANDE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R 311-7 ;
Vu la Loi pour la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2010 modifié le 05 janvier 2011 déclarant le projet d'utilité publique ;
Vu l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2011 portant autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2018.23.196 du 04 juin 2018, portant statuts de la métropole "Rennes Métropole";
Vu la délibération du Conseil Municipal de la mairie de Nouvoitou en date du 29 mars 2007, relative à la concession d'aménagement portée auprès de la société d'économie mixte Territoires et Développement
Vu la délibération n°31/2010 du Conseil Municipal de la mairie de Nouvoitou en date du 26 avril 2010, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC "de la Lande", comprenant notamment le programme des équipements publics et les modalités de financement ;
Vu la délibération n° 33/2010 du Conseil Municipal de Nouvoitou en date du 26 avril 2010 portant approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement de la ZAC "de la Lande", modifiant notamment le montant des participations communales et fonds de concours au profit de la commune de Nouvoitou ;
Vu la délibération n°69/2012 du 25 juin 2012 portant approbation d'un avenant n°2 à la concession d'aménagement modifiant la participation de l'opération d'aménagement aux travaux sous maîtrise d'ouvrage de la commune ;
Vu la délibération n°2016-91 du Conseil Municipal de Nouvoitou en date du 12 décembre 2016, portant approbation d'un avenant n°3 à la concession d'aménagement, modifiant la date d'effet et

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-213502040-20251125-2025_82-DE

durée de la concession d'aménagement ainsi que le montant des participations de la commune et fonds de concours au profit de la commune
Vu la délibération n°2024-50 du Conseil Municipal de Nouvoitou en date du 23 septembre 2024, portant approbation d'un avenant n°4 à la concession d'aménagement, modifiant la date d'effet et durée de la concession d'aménagement ainsi que le montant des participations de la commune et fonds de concours au profit de la commune
Vu la délibération du 10 novembre 2018 approuvant la signature d'une convention de participation tripartite (Rennes métropole, Territoires, Nouvoitou) relative aux travaux primaires de la ZAC

La ZAC « de la Lande » est une opération conduite par la société « Territoires et Développement », aménageur pour le compte de la commune de Nouvoitou. La réalisation de ce quartier nouveau nécessite la création ou l'amélioration d'ouvrages de voirie dont l'utilité dépasse le seul bénéfice de la ZAC. Les aménagements constituent le « primaire de la ZAC ». Le phasage et la conception de ces travaux dépendent étroitement du rythme d'avancement de l'opération d'aménagement.
Il est aujourd'hui proposé de conclure l'avenant n°1 à la convention de participation financière entre « Territoires et Développement », Rennes Métropole et la commune de Nouvoitou pour ce qui concerne les travaux primaires de ZAC, relevant de la compétence de Rennes Métropole.
Les travaux, objets du présent avenant n°1, sont ainsi confiés en maîtrise d'ouvrage à l'Aménageur, comprennent la réalisation des voiries et réseaux suivants, selon le calendrier prévisionnel de réalisation suivant :

ZAC DE LA LANDE - NOUVOITOU				
Secteur concerné	Programme de travaux voirie primaire	Plan de financement Participation de Rennes Métropole		Echéancier prévisionnel de règlement
		En € HT	En € TTC	
Secteur 1	Rue de Chalau partie Est :	116 400 €	139 680 €	2018
Secteur 2	Giratoire La Porte (RD et aménagement du carrefour) :	81 000 €	97 200 €	2018
Secteur ZA	Dévoiement de la RD ZA :	96 000 €	115 200 €	2018
Secteur 1	Chemin piéton le long du RD (trottoir rue du Teillac) :	24 000 €	28 800 €	2019
Secteur 1	Aménagement du carrefour rues Teillac et Abbaye :	93 600 €	112 320 €	2019
Secteur 2	Aménagement du carrefour nord La Porte/RD + quai bus :	9 000 €	10 800 €	2020
Secteur 2	Aménagement du triangle scolaire (dont parvis médiathèque et restaurant scolaire) :	210 000 €	252 000 €	2022
Secteur 4	Carrefour de sortie du secteur 4 sur RD :	30 000 €	36 000 €	2025
	Avenant 1 - Mise à jour du coût des ouvrages	89 421 €	107 305 €	2026
Secteur 4	Giratoire secteur 4/RD/Ecotay :	108 000 €	129 600 €	2028
TOTAL		857 421 €	1 028 905 €	

Le montant de la participation financière hors taxe de Rennes Métropole est calculé à partir du prix de revient des équipements primaires de compétence métropolitaine, sur lequel s'applique le taux de prise en charge financière par l'opération d'aménagement.

Sur la ZAC "de la Lande", le prix de revient se définit comme la somme du coût hors taxe des ouvrages primaires de compétence métropolitaine, augmenté d'un forfait de rémunération hors taxe du maître d'ouvrage.

Le coefficient de prise en charge financière par Rennes Métropole est de 60 %.

Cette participation est versée en contrepartie de la remise d'un ouvrage. En conséquence, elle est taxable à la TVA au taux normal en vigueur.

Le montant de la participation se calcule comme suit :

Participation TTC = (coût HT des ouvrages primaires + rémunération HT de l'Aménageur) *60% + TVA sur le total

Le montant de la participation s'élève à l'issue de la phase AVP, à 857 421 € HT, soit 1 028 905 € TTC. Il se décompose comme indiqué dans le tableau ci-dessous qui précise le montant estimé à la signature de la convention en 2018 et à l'issue de la consultation travaux en 2025.

ZAC DE LA LANDE - NOUVOITOU										
Statut	Secteur concerné	Programme de travaux voirie primaire	Coût travaux	Coût de revient travaux + MOE	Rémunération de l'aménageur	Coût de revient total de l'ouvrage estimé 2018	Coût de revient total de l'ouvrage estimé 2025	Coefficient de prise en charge	Plan de financement participation de Rennes Métropole - juin 25	
			En € HT	En € HT	En € HT	En € HT	En € HT	En %	En € HT	En € TTC
Réalisé	Secteur 1	Rue de Chalau partie Est : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public, marquages au sol.	182 699 €	188 350 €	5 650 €	194 000 €	194 000 €	60%	116 400 €	139 680 €
Réalisé	Secteur 1	Chemin piéton le long du RD (trottoir rue du Teillac) : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public.	37 670 €	38 835 €	1 165 €	40 000 €	40 000 €	60%	24 000 €	28 800 €
Réalisé	Secteur 2	Giratoire La Porte (RD et aménagement du carrefour) : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public, marquages au sol.	127 136 €	131 068 €	3 932 €	135 000 €	135 000 €	60%	81 000 €	97 200 €
Réalisé	Secteur ZA	Dévoiement de la RD ZA : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public, marquages au sol.	150 680 €	155 340 €	4 660 €	160 000 €	160 000 €	60%	96 000 €	115 200 €
Réalisé	Secteur 2	Aménagement du triangle scolaire (dont parvis médiathèque et restaurant scolaire) : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public, marquages au sol.	329 612 €	339 806 €	10 194 €	350 000 €	350 000 €	60%	210 000 €	252 000 €
Restant à réaliser 2025	Secteur 1	Aménagement du carrefour rues Teillac et Abbaye : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public, marquages au sol. Aménagement du carrefour nord La Porte/RD + quai bus : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public, marquages au sol.	301 196 €	310 512 €	9 315 €	171 000 €	319 827 €	60%	191 896 €	230 275 €
Restant à réaliser 2025	Secteur 4	Carrefour de sortie du secteur 4 sur RD : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public, marquages au sol.	47 283 €	48 746 €	1 462 €	50 000 €	50 208 €	60%	30 125 €	36 150 €
Restant à réaliser 2028	Secteur 4	Giratoire secteur 4/RD/Ecotay : - Terrassements/voiries, - Eaux usées, - Eaux pluviales, - Éclairage public, marquages au sol.	169 515 €	174 757 €	5 243 €	180 000 €	180 000 €	60%	108 000 €	129 600 €
TOTAL			1 345 791 €	1 387 414 €	41 621 €	1 280 000 €	1 429 035 €	60%	857 421 €	1 028 905 €

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-213502040-20251125-2025_82-DE

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-213502040-20251125-2025_82-DE

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de participation entre « Territoires et Développement », Rennes Métropole et la commune de Nouvoitou dans le cadre de la réalisation des travaux primaires de la ZAC de la Lande
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 précité, ainsi que tout acte s'y rapportant.

Vote : Pour : 18 voix/contre : 0 voix/abstention : 0

Extrait conforme au Registre des Délibérations,
A NOUVOITOU, le 25 novembre 2025

Le secrétaire de séance

Pascal CABARET

Le Maire,

Jean-Marc LEGAGNEUR