Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-213502404-20260921-2026125_DEL-DE

CONSEIL MUNICIPAL DE LE RHEU

SÉANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 2026-125

Le lundi 21 septembre 2026 à 20H00, le Conseil Municipal de Le Rheu, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Centre Administratif, sous la présidence de M. Bruno LESNÉ, Maire.

Présents : M. LESNÉ, Mme TEBESSI, M. DENIS, Mme LE FORT-PILLARD, Mme LE ROUX, M. LAIZÉ, Mme HALLIEZ-BERTHELOT, M. BRÉMOND, Mme O'SULLIVAN, Mme YVET, M. BERNARDET, M. GUIHEU, Mme LE VIGOUROUX-LECOMTE, M. LEFEVRE, M. LE CUNFF, Mme MACIÉ, Mme LOURDAIS, M. BARRY, Mme VANDENDRIESSCHE, Mme GUILLANTON-CUJARD, Mme LIVIER-MABILLE, M. BOUGET, M. ARS et M. DUVAL.

Excusés : M. MANGELINCK (pouvoir à Mme YVET), Mme LAYEC (pouvoir à Mme LOURDAIS), M. DAUGAN (pouvoir à M. BERNARDET) et M. L'HOSTIS (pouvoir à Mme LIVIER-MABILLE).

Mme Sarah VANDENDRIESSCHE a été élue secrétaire.

Date de convocation : 15.09.2026

Nombre de conseillers en exercice : 28
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de votants : 28

QUESTION INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

OBJET : PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ARC – CONVENTION DE RÉTROCESSION DES ESPACES PUBLICS

Rapporteur : **M. LAIZÉ**

Le quartier des Landes d'Apigné fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain d'envergure comprenant des opérations immobilières et la réalisation de plusieurs équipements publics.

Le programme immobilier opéré par ARC Aménagement sis 109 rue de Rennes, a obtenu un permis d'aménager, enregistré sous le numéro PA0352402500001, pour la création de 320 logements et 1 cellule commerciale sur les parcelles cadastrées AI 09, AH 92, 93 et 94, 108p, 109, 110p, 111p, 112p et ZO 132 pour une superficie totale d'environ 29 162 m².

Dans le cadre de l'opération, il est prévu la création d'une voie intérieure, de zones de stationnements, de cheminements piétons et d'aménagements paysagers. Ces voies et équipements réalisés dans le cadre de cette opération vont contribuer à équiper et structurer le quartier et ont ainsi vocation à intégrer le domaine public.

Les équipements communs devront être transférés dans le domaine public des collectivités (commune de Le Rheu ou Rennes Métropole) une fois les travaux achevés. Il est donc nécessaire de conclure une convention de suivi d'études, de travaux et de transfert de propriété afin de définir le rôle et les engagements de chacun.

Cette convention vise à définir le phasage des travaux, les modalités de prise en charge de la gestion et de l'entretien des ouvrages et emprises foncières suivants : une voie, des zones de stationnements, de cheminement doux et d'espaces verts.

Sur ces emprises, transiteront les réseaux suivants :

- éclairage,
- assainissement séparatif Eaux Pluviales et Eaux Usées,
- réseau de communications électroniques,
- réseau de distribution d'eau potable

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-213502404-20260921-2026125_DEL-DE

- protection incendie,
- réseau de desserte Basse tension

Sont destinés à intégrer le domaine public de la commune, les ouvrages suivants :

- les espaces verts d'accompagnement de voirie,
- la noue au sud du lot 5,
- les espaces verts et leurs deux bassins à l'est de l'Allée de la Freslonnière,
- les espaces verts à l'est du lot 2,
- le génie civil de communications électroniques (chambres et fourreaux).

Sont destinés à intégrer le domaine public de Rennes Métropole, les ouvrages suivants :

- la voie d'accès Ouest (allée de la Freslonnière) bordant le fossé privé (limite du domaine public en crête du fossé ouest),
- les voies de desserte interne,
- l'aire de stationnement au Sud,
- les places de stationnement longitudinales réparties le long des voies de desserte interne
- les réseaux de collecte des eaux usées et eaux pluviales
- le réseau d'éclairage,
- la réserve incendie.

Cette convention sera intégrée à la demande de modification du permis d'aménager, par l'opérateur.

L'ensemble des emprises foncières à transférer dans le domaine public des collectivités est matérialisé sur le plan de domanialité prévisionnel joint à la convention de rétrocession.

L'aménageur prendra à sa charge les frais suivants :

- les frais correspondants aux prestations de contrôle,
- les frais liés aux opérations de division foncière et de bornage,
- les frais d'actes notariés liés aux rétrocessions foncières et à l'établissement des servitudes.

Il conviendra de classer les espaces précités dans le domaine public communal. Les cheminements piétons seront cédés à la ville de Le Rheu en vue de leur incorporation dans le domaine public communal dès lors que la totalité des travaux seront réalisés.

Vu l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme,
Vu l'article L. 2121-29 du Code général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu l'avis favorable de la commission Transition, Aménagement et Cadre de vie du 08 septembre 2026

Considérant que les équipements communs ont vocation à intégrer le domaine public communal une fois les travaux achevés,
Considérant qu'il est nécessaire de conclure une convention de suivi d'études, de travaux et de transfert de propriété afin de définir le rôle et les engagements de chacun

Informé de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimées (22 voix « Pour » et 6 voix « Contre ») :

- approuve les termes de la convention de rétrocession tripartite entre l'opérateur ARC Aménagement, Rennes Métropole et la commune de Le Rheu,
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention de rétrocession et tout acte s'y rapportant.

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-213502404-20260921-2026125_DEL-DE

Suivent les signatures,
Pour copie conforme,

La secrétaire de séance

Sarah VANDENDRIESSCHE

Le Maire

Bruno LESNÉ