Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213503600-20251216-DC_2025_247-DE

VITRÉ
Porte de Bretagne
5 Place du Château
35500 VITRE

DC_2025_247

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

CONSEIL MUNICIPAL DU 15/12/2025

Secrétaire de séance : Monsieur Paul LAPAUSE

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 27 Votants (dont 4 pouvoir(s)) : 31	L'an deux mille vingt cinq, le quinze décembre le Conseil municipal réuni , après convocation légale, Date de convocation : le 9 décembre 2025

Etaient présents (voix délibératives) :
Monsieur Pierre LEONARDI,Monsieur Paul LAPAUSE,Madame Alexandra LEMERCIER,Madame Constance MOUCHOTTE,Monsieur Fabrice HEULOT,Madame Anne BRIDEL,Monsieur Jean-Yves BESNARD,Madame Pauline SEGRETAIN,Monsieur Philippe MAIGNAN,Madame Vanessa ALLAIN,Monsieur Nicolas MIJOULE,Monsieur Michel PERRET,Madame Danielle MATHIEU,Madame Catherine DELHOMMEL,Monsieur Emmanuel COUVERT,Madame Nicole GENIN,Monsieur Gontran PAILLARD,Madame Marie-Noëlle MORFOISSE,Madame Caroline PICHOT MALIN,Monsieur Daniel NGOSONG,Madame Viviane GUERMONT,Monsieur Lionel LE MIGNANT,Monsieur Bruno LINNE,Monsieur Erwann ROUGIER,Madame Carine POUESSEL,Monsieur Nicolas KERDRAON,Madame Nadège LE FLOCH

Ont donné pouvoir:
Monsieur Christophe LE BIHAN représenté(e) par Monsieur Paul LAPAUSE ,Madame Marie-Cécile TARRIOL représenté(e) par Madame Marie-Noëlle MORFOISSE ,Monsieur Pierre DUFEU représenté(e) par Monsieur Fabrice HEULOT ,Madame Cécile BESNARD représenté(e) par Madame Constance MOUCHOTTE

Etai(en)t absent(s) :
Madame Isabelle DUSSOUS,Monsieur Gilles GUILLON

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de la Ville de Vitré.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213503600-20251216-DC_2025_247-DE

VITRÉ
Porte de Bretagne
5 Place du Château
35500 VITRE

DC_2025_247

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DÉLIBÉRATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 15/12/2025

- Quartier Debussy - Projet de renouvellement urbain - Convention partenariale entre la Ville de Vitré et Néotoa

L'Adjoint au Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.442-8 ;
Vu le projet de convention partenariale en vue d'une opération de renouvellement urbain du quartier Debussy ;
Vu l'avis favorable de la commission Logement et Urbanisme en date du 1er décembre 2025 ;

Considérant l'engagement de NEOTOA et de la Ville de Vitré dans une réflexion sur le devenir du quartier Debussy ;

Considérant que suite au diagnostic réalisé par NEOTOA, ayant mis en avant les forces et les faiblesses du site, des enjeux ont été identifiés afin de fixer les objectifs d'un projet urbain réalisé en 3 phases, depuis 2024 et jusqu'en 2037 ;

Considérant l'intérêt de favoriser une meilleure intégration de ce quartier dans la ville en y renforçant la mixité sociale et la valorisation de son image ;

Considérant que NEOTOA créera des espaces communs et prendra en charge, dans la limite d'un budget maximal de 100 000 € HT, la réalisation d'équipements publics tels qu'un city-stade, des jeux pour enfants, une « prairie des possibles », un verger, des cheminements doux, etc..., qui seront transférés, à titre gratuit, dans le domaine public communal, via des conventions de rétrocession, à signer par les deux parties et qui seront annexées à chaque dépôt d'autorisations d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de prévoir la création une maison de quartier au sein du quartier de Debussy ;

Considérant qu'à cet effet, NEOTOA prévoit également, dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain, la livraison d'une maison de quartier (200 m²), dont le prix définitif reste à acter entre les parties en fonction du type de livraison (livraison « brute » ou livraison dite « terminée ») ;

Considérant les engagements de NEOTOA pour :
- maintenir le nombre de logements locatifs sociaux,
- favoriser la mixité au sein du quartier via une diversité de produits immobiliers (locatif social, accession sociale…),
- mettre en œuvre la mixité de ces produits de manière hétérogène sur le site ;
- poursuivre la démarche participative engagée avec le travail de mémoire (concertation, aménagements espaces extérieurs…),
- accompagner des ménages au relogement,
- réaliser au minimum 30 % de logements éligibles à l'accession sociale (PSLA) sur la jauge de logements en accession,
- respecter les prescriptions de la Ville de Vitré et de Vitré-Communauté dans la conception des ouvrages voués à être rétrocédés et les faire valider aux étapes principales du projet ;

Considérant la nécessité de mettre en place une convention partenariale, définissant les droits et devoirs de chacune des parties sur les aspects fonciers, réglementaires, financiers, de programmation et de communication nécessaires au montage et à la réalisation de ce projet, allant être réalisé en 3 phases, jusqu'en 2037 environ ;

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de la Ville de Vitré.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213503600-20251216-DC_2025_247-DE

VITRÉ
Porte de Bretagne
5 Place du Château
35500 VITRE

DC_2025_247

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :
- d'approuver les termes de la convention partenariale pour le projet de renouvellement urbain du quartier Debussy, à intervenir entre NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'ille-et-Vilaine, et la Ville de Vitré, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tout autre document nécessaire à l'exécution de ce dossier.

Il est procédé au vote :
Abstention : 0
Nombre de votants : 31
- Nombre de voix pour : 31
- Contre : 0

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal, approuvent la question à l'unanimité des votants.

Fait à Vitré,

Le Maire,
Pierre LEONARDI

VILLE DE VITRÉ MAIRIE (Ille-et-Vilaine)
Signé par Pierre LEONARDI
Maire de Vitré
16 déc. 2025
VITRÉ Porte de Bretagne

Le Secrétaire de séance
Paul LAPAUSE

VILLE DE VITRÉ MAIRIE (Ille-et-Vilaine)
Signé par Paul LAPAUSE
Adjoint en charge des Finances, Systèmes d'information, Marchés publics
17 déc. 2025
VITRÉ Porte de Bretagne

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de la Ville de Vitré.