Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260618-DEL_2026_206-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 juin 2026

Date de convocation : 03/06/2026 **Date d'affichage :** 03/06/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 46 41 46

L'an deux mille vingt six, le neuf juin, à 19 Heures 00, à la Sens de Bretagne - salle des loisirs, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Jean-Luc DUBOIS, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
DUBOIS Jean-Luc, SENTUC Véronique, GORIAUX Pascal, DUVAL Anne-Laure, HENRY Lionel, GELY-PERNOT Aurore, BOUGEOT Frédéric, LE MARCHAND Isabelle, BOURNONVILLE Noël, DELABARRE Sylviane, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, DUGUEPEROUX David, HONORE Jean-Yves, LAHAYE Denis, LEHERISSE Pierre, VASNIER Pascal, ALISON-MOUSSET Gwendoline, CHALMEL Annick, DUCLOS Didier, MONLIBERT Morgane, BERNABE Valérie, TROPEE Mireille, LEBRETON Bruno, FEREY Yves, FERRAND Marc-Olivier, RENAUD Christelle, LAGADEUC Yvan, VIROLLE Sylvie, FILY Jean-Michel, CADOR Adeline, OBLIN Anita, RUBAT Jean-François, LUNEL Roger, GUILBERT Maria, MORINIERE Clémence, RENOUARD Isabelle, DESMIDT Yves, DEBORD Valérie, BLAISE Laurence, BRUNET Thierry

Absents ayant donné pouvoir :
GUERIN Patrice donne procuration à LEBRETON Bruno
GAPIHAN-LORET Guylène donne procuration à FEREY Yves
NGUIE Morgane donne procuration à BOUGEOT Frédéric
COUMAILLEAU Pascal donne procuration à GUILBERT Maria
JOUAULT Claire donne procuration à DUVAL Anne-Laure

Secrétaire de séance : Madame SENTUC Véronique

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260618-DEL_2026_206-DE

N° DEL_2026_206

Objet **Urbanisme**

Avenant convention de projet urbain partenarial (PUP) - LBI - La Mézière

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Cadre réglementaire

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une opération de construction située en zone urbaine nécessite la réalisation d'équipements publics, une convention de projet urbain partenarial (PUP) peut être conclue entre les constructeurs et l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme. Cette convention prévoit la prise en charge financière des équipements publics en exonération de la taxe d'aménagement.

Elle ne peut mettre à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Convention de PUP Opération Montsifrot à La Mézière - Maison médicale et logements en cœur de bourg

Le conseil communautaire du 11 janvier 2022 a approuvé la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et le promoteur LBI pour le projet de réalisation d'un programme mixte alliant habitation et activités médicales/paramédicales au centre-bourg de la Mézière.

Le conseil communautaire du 11 janvier 2022 a également approuvé la convention de reversement de la participation liée au PUP au profit de la commune de la Mézière.

Le conseil communautaire du 12 juillet 2022 a approuvé l'avenant N°1 de la convention de PUP qui avait pour objet de

- Modifier le coût des équipements à réaliser par la commune de la Mézière
- Modifier le montant de la participation.

Il a également acté la modification de la convention de reversement de cette participation PUP entre la Communauté de Communes et la commune de La Mézière.

Proposition d'un nouvel avenant N°2

Au regard de la commercialisation du programme immobilier, un nouveau calendrier de réalisation s'est imposé pour le projet « Opération Montsifrot - Maison médicale et logements en cœur de bourg ». Celui-ci a des incidences sur les dispositions prévues dans la convention de PUP. Ainsi, il est nécessaire de modifier la convention via un nouvel avenant.

L'actualisation du coût des équipements à réaliser par la commune de la Mézière et la détermination du montant définitif de la participation nécessite une modification de la convention initiale par avenant 2

En outre, le Code de l'urbanisme prévoit la possibilité de verser directement la contribution financière à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics, lorsque la convention le précise. Il est donc proposé d'acter dans la convention, le versement de la participation directement à la commune de la Mézière.

Aussi, il est proposé de modifier par avenant la convention de PUP sur les points suivants :

- Actualiser le coût des équipements à réaliser par la commune de la Mézière
- Fixer le montant définitif de la participation
- Modifier le calendrier de réalisation des équipements publics
- Modifier le versement de la participation directement à la commune de la Mézière
- Modifier les conditions de versement de la participation selon le nouveau calendrier retenu
- Modifier la durée d'exonération de la taxe d'aménagement

Participation initiale : 112 784 euros
Participation aménageur suite à avenant N°1 : 133 549 euros
Participation aménageur suite à avenant N°2 : 143 431 euros

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260618-DEL_2026_206-DE

Proposition de résilier la convention de reversement

Il est prévu, selon l'avenant N°2, un versement de la participation à la commune de la Mézière, étant la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics.
Ainsi, la convention de reversement de la participation au titre du PUP entre la Communauté de Communes et la commune devient sans objet. Il est proposé d'y mettre fin.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4, R.332-25-1, R.332-25-2 et R.332-25-3 ;

Vu les statuts de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ;

Vu la délibération N° DEL_2022_017 du 11 janvier 2022 ;

Vu la délibération N°DEL_2022_210 du 12 juillet 2022 ;

Vu la convention de projet urbain partenarial et ses annexes ;

Vu l'accord de la société LBI de modification du montant de sa participation financière au titre du projet urbain partenarial Opération Montsifrot à La Mézière,

Considérant que tout élément entraînant des modifications des articles 1 à 8 de la convention annexée pourra faire l'objet d'un avenant après accord entre les signataires ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'avenant à la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et le promoteur LBI pour le projet de réalisation d'un programme mixte à La Mézière ci-annexé, portant la participation aménageur à 143 431 € HT,

AUTORISE Monsieur le Président à résilier la convention de reversement conclue avec la commune de La Mézière, validée par délibération DEL_2022_020.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 18/06/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame SENTUC Véronique

Le *18/06/2026,*
Le Président,
Jean-Luc DUBOIS

