

Envoyé en préfecture le 02/01/2023

Reçu en préfecture le 02/01/2023

Affiché le

ID : 035-213500580-20221212-DELIB20221204-DE

COMMUNE DE LA CHAPELLE-CHAUSSÉE
Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf

TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

AVENANT N° 1 AU TRAITÉ DE CONCESSION
Décembre 2022

Validé par le Conseil municipal de La Chapelle-Chaussée le 12 décembre 2022

Transmis au représentant de l'État par la Commune le 2/01/2023

Notifié par la Commune au concessionnaire le 2/01/2023

Entre d'une part :

La Commune de La Chapelle-Chaussée, représentée par M. Pascal PINAULT, son Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022.

Ci-après dénommée la Commune de La Chapelle-Chaussée ou la collectivité concédante.

Et d'autre part :

La Société VIABILIS AMÉNAGEMENT, au capital de 150.000€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 499 694 917 00026, dont le siège social se situe à rue de la Terre Adélie - Parc Edonia - Bâtiment O - 35760 SAINT GRÉGOIRE, et représentée par M. GOTREAU Arnaud agissant en qualité de président de la société VIABILIS ayant tous pouvoirs en vertu des statuts qui lui ont été conférés, interlocuteur principal et permanent de la Commune.

Ci-après dénommée l'Aménageur ou le Concessionnaire.

PRÉAMBULE

La Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf, à vocation principale d'habitat, a été créée par le Conseil municipal de La Chapelle-Chaussée le 17 mai 2018.

Afin de disposer de moyens suffisants pour réaliser ce projet d'aménagement, la Commune a décidé d'inscrire sa mise en œuvre dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ainsi, après avoir organisé une mise en concurrence, le Conseil municipal a désigné, le 16 septembre 2019, la société VIABILIS AMÉNAGEMENT comme aménageur-concessionnaire pour la réalisation de la ZAC du Chemin Neuf.

Le traité de concession correspondant a été signé le 28 octobre 2019.

Conformément à ses missions inscrites au traité de concession, l'aménageur a mené les études nécessaires à l'élaboration et à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

L'article 35.2 du traité de concession prévoit que les éléments techniques, financiers et qualitatifs des futurs aménagements (schéma de composition et pièces contractuelles) seront incorporés par avenant dans le traité après approbation du dossier de réalisation par le Conseil municipal.

Le Programme des Équipements de la zone ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC ont été approuvés par le Conseil municipal du 14 mars 2022.

Il est donc désormais nécessaire de procéder à une actualisation du traité de concession par le biais d'un avenant. Ce dernier a pour objets d'adapter et/ou compléter la rédaction de certains articles du traité de concession, ainsi que de mettre à jour ses annexes, afin de prendre en compte et d'intégrer au contrat les dispositions techniques, financières et qualitatives issues du dossier de réalisation de la ZAC.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Objet de l'avenant

Le présent document constitue l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf située sur le territoire de la Commune de La Chapelle-Chaussée.

Il a pour objet d'introduire les éléments issus du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf, approuvé par le Conseil municipal de La Chapelle-Chaussée le 14 mars 2022 :

- Le programme des équipements publics ;
- Le programme global des constructions ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC du Chemin Neuf, intégrant le bilan financier global et échelonné par tranche.

Sont concernés par le présent avenant les dispositions du traité de concession suivantes :

- Article 01 - Objet du traité
- Article 02 - Documents contractuels
- Article 19 - Programme Général des Travaux de la zone à la charge du concessionnaire
- Article 23 - Échéancier
- Article 28 - Participation de l'aménageur.
- Annexes.

Les autres dispositions du traité, non concernées par le présent avenant, restent inchangées.

* * *

Exposé des modifications apportées aux dispositions du traité de concession par le présent avenant

Article 01 - Objet du traité

Comme évoqué en préambule, le présent avenant a pour objet d'incorporer au traité de Concession les éléments techniques, financiers et qualitatifs issus du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf approuvé en mars 2022.

Au jour de la signature du traité de concession, deux options de programme étaient envisagées. Les études pré-opérationnelles ont permis à l'aménageur et à la Commune concédante d'arrêter conjointement la programmation de la ZAC, dans le respect du cadre général défini au contrat.

Le programme global des constructions inscrit au dossier de réalisation de la ZAC est donc le suivant :

- > Environ 135 logements, représentant une surface de plancher globale d'environ 18 000 m² et répartis comme suit :
 - 10,5% de logements locatifs sociaux, soit environ 14 logements situés sur deux îlots, en entrée Sud de la ZAC et au centre de l'opération ;
 - 11% de logements en accession sociale dits « maisons + jardins aidés », soit environ 15 logements, répondant aux critères du dispositif mis en place par Rennes Métropole en remplacement du PSLA ;
 - 22,5% de logements aidés dits « maisons + jardins », soit environ 30 logements, localisés sur des lots dont la surface est inférieure à 300 m² et destinés à l'accession des ménages primo-accédants ;
 - 56% de logements en accession libre, soit environ 75 lots individuels.
- > Des espaces verts d'intérêt général permettant des continuités naturelles entre le bourg et la campagne, en accompagnement de la voie cyclable sont prévus. Il constitue une coulée verte au centre de

l'opération. Cette coulée verte centrale intègre l'espace vert appartenant à une copropriété créée à l'occasion d'un lotissement. D'autres îlots de verdure, au centre des îlots d'habitation sont également prévus.

- > Le programme de la ZAC intègre également les bâtis existants au sein du périmètre de l'opération (3 maisons et 1 local accueillant les services techniques municipaux).

La répartition prévisionnelle du programme est envisagée selon 4 secteurs autonomes :

- > Secteur A : 61 logements + un îlot pouvant accueillir 7 logements locatifs sociaux et/ou commerces-services en rez-de-chaussée + un îlot pouvant accueillir 7 logements locatifs sociaux + un îlot à destination de l'école privée + 1 îlot accueillant les services techniques municipaux.
- > Secteur B : 48 logements.
- > Secteur C : 11 logements.
- > Secteur D : un îlot réservé à un équipement public.

Les aménagements et la programmation de la ZAC pourront être réalisés en trois phases opérationnelles.

Par ailleurs, les bases générales de l'opération d'aménagement sont complétées par le dossier de réalisation approuvé le 14 mars 2022.

Les autres dispositions de l'article 1er restent inchangées.

Article 02 - Documents contractuels

Sont ajoutés aux annexes du traité de concession :

- > Les pièces du dossier de réalisation approuvées le 14 mars 2022 :
 - Programme global des constructions,
 - Programme des équipements publics,
 - Modalités prévisionnelles de financement, comprenant le calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC et le bilan financier échelonné dans le temps.
- > Le présent avenant n°1 approuvé par le Conseil municipal du 12 décembre 2022.

Article 19 - Programme Général des Travaux de la zone à la charge du concessionnaire

Au jour de la signature du traité de concession, deux options de bilan prévisionnel étaient envisagées. Les montants de travaux estimatifs étaient alors différents, selon l'option considérée.

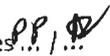
Les études pré-opérationnelles ont permis à l'aménageur et à la Commune concédante de déterminer le bilan prévisionnel correspondant à la programmation conjointement définie, dans le respect du cadre général défini au contrat, et ainsi, d'affiner le poste travaux de l'opération.

Par conséquent, au stade du dossier de réalisation, le montant total des travaux de l'opération d'aménagement s'élève à 2 313 906 € hors taxes et hors aléas.

Ce montant intègre notamment :

- Une enveloppe de 134 500 € HT destinée à l'aménagement des espaces verts et paysagers de la ZAC ;
- Une enveloppe de 48 000 € HT destinée au préverdissage des limites de lots donnant sur le domaine public ;
- Une provision de 40 000 € HT au titre de la démolition et de la réhabilitation des éléments bâtis intégrés dans le périmètre (notamment parcelle cadastrée A 614).

Le bilan inscrit au dossier de réalisation maintient la participation en travaux de l'aménageur au titre de la viabilisation de la réserve foncière pour équipement, d'un montant de 20 000 € hors taxes. Celle-ci est inscrite aux modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Paraphes 

Par ailleurs, les discussions menées avec les services de Rennes Métropole dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC ont permis de préciser les modalités de réalisation et de financement des ouvrages relevant de la compétence de cette dernière, notamment la voie principale de la ZAC et le réaménagement du carrefour giratoire sur la route départementale 27 (rue de Montmuran). Il a ainsi été décidé que :

- Les travaux de requalification de l'accès à l'impasse de la Tavernerais depuis la rue de Montmuran comprenant la suppression du giratoire actuel, l'aménagement d'un parking, la relocalisation d'un arrêt de bus et le raccordement à la voirie principale de la ZAC, seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de Viabilis et financés au bilan de la ZAC ;
- La réalisation du nouveau carrefour giratoire rue de Montmuran sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole et financée par elle.

La participation de l'aménageur aux ouvrages réalisés par Rennes Métropole est d'un montant équivalent à la participation de Rennes Métropole aux ouvrages réalisés par Viabilis Aménagement. Les participations croisées s'équilibrant, il a donc été décidé de ne pas conclure de convention financière en ce sens, et d'inscrire la prise en charge des travaux de requalification de l'accès à l'impasse de la Tavernerais au poste travaux de la ZAC.

Les autres dispositions de l'article 19 restent inchangées.

Article 23 - Échéancier

L'échéancier prévisionnel de réalisation des travaux d'aménagement est précisé dans le dossier de réalisation.

Il est prévu un aménagement de la zone en trois phases opérationnelles.

Le contexte sanitaire intervenu en 2020, ainsi que le déroulement des discussions foncière menées avec les propriétaires, d'une part, et des discussions techniques menées avec la Métropole, d'autre part, ont eu pour effet de retarder les études pré-opérationnelles et l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.

Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération a ainsi été décalé en conséquence, avec un lancement prévisionnel des travaux envisagé fin 2022 / début 2023.

La Métropole a par ailleurs fait savoir à la Commune et à l'aménageur que les travaux de réalisation du nouveau giratoire sur la rue de Montmuran ne seraient pas programmés avant 2027.

Les autres dispositions de l'article 23 restent inchangées.

Article 28 - Participation de l'aménageur

Au stade de la signature du traité de concession, il était prévu une participation de l'aménageur au titre de l'effort d'équipement de la collectivité, à hauteur de 450 000 € hors taxes minimum, correspondant à l'option n° 1 du bilan d'aménagement. Une participation en nature, correspondant à un apport foncier d'une valeur de 16 500 € HT au titre de la constitution de la réserve pour équipement située au sein de la ZAC, était également prévue.

Les études de réalisation ayant permis de préciser la programmation et le bilan de l'opération, elles ont également permis de redéfinir le montant et l'affectation de la participation de l'aménageur aux équipements publics, qui s'élève désormais à 565 000 € hors taxes.

Une participation est par ailleurs maintenue au titre de la réserve foncière pour équipement située dans la ZAC : d'un montant de 20 000 € hors taxes, elle correspond au coût de viabilisation de la réserve pris en charge par l'aménageur.

Les autres dispositions de l'article 28 restent inchangées.

Annexes

La liste des annexes au traité de concession est modifiée, afin d'y intégrer les pièces du dossier de réalisation approuvé.

* * *

Documents annexés à l'avenant n° 1

Le présent avenant n° 1 au traité de concession est accompagné des annexes suivantes :

- Annexe 1 : rédaction des articles du traité de concession issue de l'avenant n° 1 ;
- Annexe 2 : pièces du dossier de réalisation approuvé par le Conseil municipal du 14 mars 2022 (programme des équipements publics, programme global des constructions et modalités prévisionnelles de financement).

* * *

Mentions légales

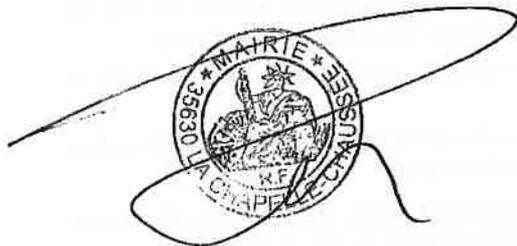
L'incorporation par le présent avenant des éléments de programmation et des dispositions financières, issus du dossier de réalisation approuvé par le Conseil municipal du 14 mars 2022, constitue une modification du traité de concession autorisée au titre de l'article L.3135-1 du Code de la Commande Publique, dans la mesure où cette modification est prévue dans le document contractuel initial, à son article 35.2, et qu'elle ne remet en cause ni la nature globale ni l'objet du contrat de concession.

* * *

Fait à La Chapelle Chaussée le 2 Janvier 2023
en trois (3) exemplaires originaux.

Pour la Commune de La Chapelle-Chaussée,
Le Maire, Pascal PINAULT

Pour la Société VIABILIS AMÉNAGEMENT,
Le Directeur Général, Arnaud GOTREAU



SAS VIABILIS AMÉNAGEMENT
Parc Edouard
Rue de la Terre Adélie Bat. O
35760 SAINT GREGOIRE
tél. 02.23.25.09.93

Paraphes *PP*

ANNEXE 1

Rédaction des articles du traité de concession issue de l'avenant n° 1

Les modifications apportées au traité par le présent avenant sont surlignées dans le texte.

ARTICLE 01 - OBJET DU TRAITÉ

Le présent traité de concession d'aménagement a pour objet l'étude et la réalisation, sur la base des objectifs du concédant précisés dans le cahier des charges de consultation et le préambule du présent traité, de l'opération d'aménagement dite ZAC du Chemin Neuf sur la Commune de La Chapelle-Chaussée.

Les bases générales de cette opération d'aménagement sont définies par :

- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2011 ;
- Le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole et les conditions financières d'accompagnement de la programmation sociale de l'opération ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale en date du 29 mars 2018 dispensant le projet de ZAC du Chemin Neuf de la réalisation d'une étude d'impact ;
- Le dossier de création de la ZAC du Chemin Neuf approuvé le 17 mai 2018 ;
- Le cahier des charges de la consultation d'aménageurs, annexé au présent traité ;
- Le bilan financier prévisionnel, annexé au présent traité ;
- Les extraits de l'offre remise par VIABILIS au terme de la consultation d'aménageurs et amendée des éléments issus des négociations, exposant les capacités techniques ainsi que la méthodologie mise en oeuvre par l'aménageur pour mener à bien ses missions ;
- Le dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf, approuvé le 14 mars 2022.

Le présent traité de concession détermine les conditions de mise en oeuvre du projet de la ZAC du Chemin Neuf au regard des dispositions réglementaires portant particulièrement sur ce site.

La zone à aménager porte sur une superficie d'environ 6,909 ha à acquérir, dont 5,5 hectares dédiés aux emprises habitat.

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC prévoit la réalisation de :

- ➔ Un programme d'environ 135 logements, s'appuyant sur une surface de plancher maximale prévisionnelle d'environ 18 000 m², et répartis selon :
 - 10,5% de logements locatifs sociaux, soit environ 14 logements situés sur deux îlots, en entrée Sud de la ZAC et au centre de l'opération ;
 - 11% de logements en accession sociale dits « maisons + jardins aidés », soit environ 15 logements, répondant aux critères du dispositif mis en place par Rennes Métropole en remplacement du PSLA ;
 - 22,5% de logements aidés dits « maisons + jardins », soit environ 30 logements, localisés sur des lots dont la surface est inférieure à 300 m² et destinés à l'accession des ménages primo-accédants ;
 - 56% de logements en accession libre, soit environ 75 lots individuels, sous forme de terrains à bâtir de tailles diversifiées (350 à 500m² en moyenne).
 - Le programme de logements devra respecter la densité de 20 logements/ha sur les 5,5 ha de surface dédiés à l'habitat, telle que préconisée par le PLH de Rennes Métropole.
- ➔ Une réserve foncière de 3 500 m² destinée à recevoir un équipement public, dans le prolongement de l'école actuelle. L'affectation de cet équipement sera définie ultérieurement au regard des besoins générés par l'opération d'aménagement.
- ➔ Des espaces verts d'intérêt général permettant des continuités naturelles entre le bourg et la campagne, en accompagnement de la voie cyclable sont prévus. Il constitue une coulée verte au centre de l'opération. Cette coulée verte centrale intègre l'espace vert appartenant à une copropriété créée à l'occasion d'un lotissement. D'autres îlots de verdure, au centre des îlots d'habitation sont également prévus.

Ce programme s'appuie sur une surface cessible prévisionnelle d'environ 41 000 m².

Le programme intègre également les bâtis existants au sein du périmètre de l'opération (3 maisons et 1 local accueillant les services techniques municipaux).

Ce programme prévisionnel est issu des principes structurants inscrits au dossier de création de la ZAC du Chemin Neuf, d'une part, et des études pré-opérationnelles ayant abouti à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, d'autre part.

Il pourra être actualisé, avec l'accord de la Commune concédante, préalablement au lancement de chaque tranche.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagement d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement.

Conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire assurera la réalisation des études permettant d'élaborer le dossier de réalisation de la ZAC, puis la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à cette opération d'aménagement dans les conditions ci-après précisées.

ARTICLE 02 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont constitués de la présente convention (traité de concession) et des annexes suivantes :

- Le périmètre de la ZAC, approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2018.
- Les conventions définissant les modalités de portage du foncier au sein de la ZAC par Rennes Métropole.
- État et plan parcellaire des emprises cédées par la Commune et/ou Rennes Métropole au concessionnaire.
- Le schéma d'aménagement de principe, issu du dossier de création de la ZAC.
- Les extraits de l'offre remise par VIABILIS au terme de la consultation d'aménageurs et amendée des éléments issus des négociations, exposant les capacités techniques ainsi que la méthodologie mise en oeuvre par l'aménageur pour mener à bien ses missions.
- Le programme global prévisionnel des constructions, inscrit au dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 14 mars 2022.
- Le programme des équipements publics, inscrit au dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 14 mars 2022.
- Les modalités prévisionnelles de financement inscrites au dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 14 mars 2022, comprenant le calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC et le bilan financier échelonné dans le temps.
- L'avenant n° 1 au traité de concession, validé par le Conseil municipal le 12 décembre 2022.

En cas de contradiction des documents contractuels, l'ordre de priorité est le suivant :

- 1- le présent traité,
- 2- les annexes.

ARTICLE 19 - PROGRAMME GÉNÉRAL DES TRAVAUX DE LA ZONE À LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

L'Aménageur prend à sa charge, au sens de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme et conformément au programme des équipements publics, la réalisation et le financement de l'ensemble des nouvelles voiries et nouveaux réseaux créés de la ZAC.

Le montant total des travaux mentionné au bilan prévisionnel, issu du dossier de réalisation de la ZAC et annexé au traité, s'élève à 2 313 906€ hors taxes et hors aléas.

Ce montant intègre notamment :

- Une enveloppe de 134 500 € HT destinée à l'aménagement des espaces verts et paysagers de la ZAC ;

Paraphes *PP* / *1* / *10*

- Une enveloppe de 48 000 € HT destinée au préverdissement des limites de lots donnant sur le domaine public ;
- Une provision de 40 000 € HT au titre de la démolition et de la réhabilitation des éléments bâtis intégrés dans le périmètre de la ZAC (notamment parcelle cadastrée A 614).

Conformément aux dispositions de l'article 28, s'ajoutent à ce montant de travaux :

- Une participation sous forme de travaux pour la viabilisation de la réserve foncière pour équipement prévue au programme de la ZAC, soit 20 000 € HT.

Les études pré-opérationnelles de la ZAC ont permis de déterminer la participation de Rennes Métropole aux travaux de réaménagement du carrefour giratoire situé rue de Montmuran (future entrée principale de la ZAC) :

- Le coût de ce réaménagement, destiné à abaisser les vitesses sur la route départementale 27 et à sécuriser les girations depuis et vers la ZAC, est estimé à environ 110 000 € TTC. La maîtrise d'ouvrage de cet aménagement et son financement seront pris en charge par Rennes Métropole.

La Commune et le Concessionnaire devront chaque année arrêter ensemble le programme et l'échéancier des travaux. Ce programme peut s'écarter de celui arrêté précédemment ou du planning prévisionnel général. À défaut d'accord, le dernier programme arrêté demeurera en vigueur.

ARTICLE 23 - ÉCHÉANCIER

L'échéancier prévisionnel de réalisation des travaux d'infrastructures et l'échéancier prévisionnel des constructions sont précisés dans les modalités prévisionnelles de financement inscrites au dossier de réalisation.

Les travaux seront réalisés en trois phases opérationnelles prévisionnelles, fonctionnelles et indépendantes tant au niveau de la viabilité que du déroulement du chantier.

Le nombre de tranches et le rythme de production et/ou de commercialisation seront définis dans le respect des objectifs communaux, et ne devront pas porter atteinte au fonctionnement des équipements municipaux existants, notamment scolaires.

Il est prévu un démarrage des travaux de la première tranche opérationnelle à échéance fin 2022 / début 2023.

Le concessionnaire sera soumis à l'accord du concédant pour toute modification des tranches opérationnelles en cours d'opération.

Le concédant et le concessionnaire devront chaque année ajuster l'échéancier prévisionnel. À défaut d'accord, le dernier échéancier et le dernier programme arrêtés resteront en vigueur.

ARTICLE 28 - PARTICIPATION DE L'AMÉNAGEUR

Conformément aux dispositions des articles L.311-4, L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme, il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

Ces équipements sont notamment les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

Conformément à l'article 19 du présent traité, l'aménageur participe aux aménagements et travaux d'infrastructures connexes et liés à l'opération. Le montant global de cette participation s'élève à 20 000 € HT et correspond à la viabilisation de la réserve pour équipement située au sein de la ZAC.

En outre, l'aménageur apporte une participation financière à l'effort d'équipement de la collectivité concédante, à hauteur de 565 000 € HT.

Les montants et les affectations des participations de l'aménageur sont inscrites aux modalités prévisionnelles de financement de l'opération comme suit :

Affectation de la participation aux équipements publics	Prise en charge par l'opération	Montant de la participation Aménageur	Échéances de versement à la collectivité	Échéances de réalisation
Participation à l'effort d'équipement de la collectivité				
Extension de la Maison de l'Enfance et mise à niveau de la chaudière	13%	100 000 €	100% en phase 1	2022-2023
Mise en accessibilité et extension de la salle des associations	22%	100 000 €	100% en phase 1	2024-2025
Construction d'un restaurant scolaire	23%	365 000 €	70% en phase 2 30% en phase 3	2025-2026
Participation en travaux				
Viabilisation réserve pour équipement	100%	20 000 €	-	2024
Participation en nature				
Cession ilot services techniques municipaux	-	-	-	-
TOTAL PARTICIPATIONS DE L'OPÉRATION		585 000 €		

Au jour de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, la répartition des participations à l'effort d'équipement de la collectivité est prévisionnelle. Des études de programmation devront être menées ultérieurement par la Commune concédante afin de préciser les besoins induits par les affectations identifiées.

En cas d'évolution de ces affectations, la Commune et l'aménageur pourront d'un commun accord modifier les modalités prévisionnelles de financement inscrites au dossier de réalisation de la ZAC (évolution des montants, modification des affectations, etc.), en procédant à la formalisation d'un avenant au traité de concession soumis à l'approbation du Conseil municipal.

ANNEXES

ANNEXE 1

Périmètre de la ZAC du Chemin Neuf, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2018.

ANNEXE 2

Conventions de mise en réserves foncières des terrains acquis par Rennes Métropole.

ANNEXE 3

État et plan parcellaire des emprises de l'ensemble du périmètre de la ZAC à acquérir, mentionnant notamment celles cédées par la Commune et/ou Rennes Métropole au concessionnaire.

ANNEXE 4

Schéma d'aménagement de principe, issu du dossier de création de la ZAC.

ANNEXE 5

Extraits de l'offre de VIABILIS AMÉNAGEMENT remise lors de la consultation, exposant les capacités techniques et la méthodologie de l'aménageur pour mener à bien ses missions.

ANNEXE 6

Programme global prévisionnel des constructions, inscrit au dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 14 mars 2022.

ANNEXE 7

Programme des équipements publics, inscrit au dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 14 mars 2022.

Paraphes 

ANNEXE 8

Modalités prévisionnelles de financement inscrites au dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 14 mars 2022, comprenant le calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC et le bilan financier échelonné dans le temps.

ANNEXE 9

Avenant n° 1 au traité de concession, validé par le Conseil municipal le 12 décembre 2022.

ANNEXE 2

Pièces du dossier de réalisation

approuvé par le Conseil municipal du 14 mars 2022 :

- Programme des équipements publics ;
- Programme global des constructions ;
- Modalités prévisionnelles de financement.