PACÉ

ZAC Multisites "BOURG – CLAIS - TOURAUDIÈRE"

CONVENTION DE PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS PRIMAIRES DE ZAC

AVENANT N°1

Entre :

Rennes Métropole, Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé 4, avenue Henri Fréville – CS 93111 – 35031 Rennes Cedex, représenté par sa Présidente, Madame Nathalie APPERE, habilitée à signer les présentes en vertu de la délibération du Conseil de Rennes Métropole n° C 23.033 en date du 23 mars 2023,

Ci-après désignée « Rennes Métropole »,

Et

La commune de Pacé, dont le siège est situé 11 avenue Brizeux 35740 Pacé, représenté par son Maire Monsieur Hervé Depouez, habilité à signer les présentes en vertu de la délibération du Conseil municipal n° 21/16 en date du 9 mai 2023,

Et

La SNC "Les 3 lieux", Société en nom collectif au capital de 200 000 euros, dont le siège est situé 28 rue du Chêne Germain 35517 Cesson-Sévigné, identifiée sous le numéro SIREN 848550737, représentée par Franck Launay, en qualité de co-gérant, habilité à signer les présentes,

Ci-après désignée « Le concessionnaire »

PREAMBULE

Afin d'établir les modalités de réalisation et de financement des équipements publics primaires de la ZAC Multisites de Pacé, dont la modification n° 1 du dossier de réalisation avait été approuvée par la commune le 9 mai 2023 après accord de Rennes Métropole, une convention tripartite n°23C019 a été établie et notifiée aux partenaires le 17 novembre 2023.

L'avenant n°1 à la convention tripartite de participation aux équipements publics primaires de la ZAC vise à :

- Préciser le programme des équipements publics en dénommant les voies et espaces publics créés avec les noms de rue délibérés par le conseil municipal
- Revoir la répartition financière entre les différents travaux d'infrastructures déjà engagés par Rennes Métropole dans le centre-bourg en prenant en compte le coût actualisé des travaux
- Actualiser le coût des travaux du renforcement du réseau d'eau potable sur le secteur Touraudière (à la baisse par rapport au programme des équipements publics modificatif) et réaffecter la participation « aménageur » qui découle de cette baisse aux travaux d'infrastructures du centre-bourg, sous maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole
- Actualiser les dates de réalisation des équipements publics induits en fonction de l'avancée du projet

Les articles 1, 4.1.3, 4.2.2, 4.2.3, 5, 6, 7, 8, 9 et l'annexe n°1 ne sont pas modifiés.

Les articles 2, 3, 4.1.1, 4.1.2, 4.2.1 sont modifiés comme suit.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 2 : Objet des travaux

Le programme des équipements publics de la ZAC comprend plusieurs ouvrages d'infrastructures et de superstructures induits par la réalisation de la ZAC mais qui dépassent les seuls besoins générés par la ZAC multisites Bourg – Clais - Touraudière.
Les équipements publics induits d'infrastructures de compétence métropolitaine prévus par le programme des équipements publics comprennent les ouvrages suivants :

- Secteur Bourg :
  - La rue de Brizeux (S1),
  - Le chemin de la Métairie (S3),
  - Le parking de l'école (S4),
  - La place Saint Melaine (S5),
  - La rue Chateaubriand (S6),
  - La rue du Père Grignon de Montfort (S 10-A),
  - La voie nouvelle rue Camille Claudel et le parking du Centre (S7),
  - La phase 2 de la voie nouvelle Avenue Sarah Bernhardt (S8),
  - Le boulevard Dumaine de la Josserie et le Carré An Diskuiz (S 11-A et S 11-B)
  - Le boulevard du Duc Jean V (S11-C et S12) ;
- Secteur Clais :
  - Route de Gévezé, aménagement des carrefours et des connexions piétonnes
- Secteur Touraudière :
  - Route de la Chapelle en section courante avec les deux carrefours,
  - Carrefour route de la Crespinière / Champalaune
  - Adaptations pour le passage de la ligne de transport collectif Avenues de Baiersdorf et de Champalaune.

Les travaux, relevant de la compétence de Rennes Métropole, confiés en maîtrise d'ouvrage au concessionnaire comprennent la réalisation des ouvrages suivants :

- Secteur Bourg : Néant ;
- Secteur Clais : Néant ;
- Secteur Touraudière : Carrefour route de la Crépinière / Champalaune.

Le périmètre et le contenu de ces ouvrages et travaux sont décrits au sein de l'annexe n°1.

Article 3 : Calendrier prévisionnel de réalisation des ouvrages

Le calendrier prévisionnel de réalisation des ouvrages est le suivant :

ZAC Multisite Désignation ouvrage / Equipement primaire de ZAC	Calendrier prévisionnel des travaux
Secteur Bourg	
Rue Brizeux	2029
Chemin de la Métairie	2028
Parking école	2028
Place St-Melaine	2034
Rue Chateaubriand	2034
Création parking du centre et rue Camille Claudel	2025
Avenue Sarah Bernhardt - Travaux phase 2	2028
Rue du père Grignon de Montfort	2029
Carré An Diskuiz et Bd Dumaine de la Josserie	2025
Boulevard du duc Jean V	2025
Secteur Clais	
Route de Gévezé	2028
Secteur Touraudière	
Route de la Chapelle (section courante et Carrefours)	2032
Carrefour route de la Crespinière / Champalaune	2032
Adaptations TC Avenues Baiersdorf et Champalaune	2029

Article 4 : Modalités financières

4.1 – Montants prévisionnels des participations de Rennes Métropole et du concessionnaire

4.1.1 – Montants prévisionnels des participations du concessionnaire aux équipements publics primaires

Le traité de concession qui lie la Ville de Pacé et le concessionnaire signé le 7 mars 2019 définit le montant global et forfaitaire de la participation de l'aménageur aux équipements publics d'infrastructures et de superstructures de la ZAC. Ce montant global et forfaitaire s'élève à 6 200 000 €.

Cette participation est affectée à des ouvrages d'infrastructures et de superstructures, de compétence métropolitaine et communale.

La participation globale et forfaitaire du concessionnaire pour les ouvrages d'infrastructures de compétence métropolitaine s'élève à 2 120 625 € net de taxes.

Le montant des participations financières nets de taxe a été calculé sur la base du prix de revient estimé en janvier 2023 et actualisé en novembre 2025 des équipements publics primaires de compétence métropolitaine, sur lequel s'applique un taux de prise en charge financière pour définir le montant forfaitaire de la participation.

Le prix de revient se définit comme la somme du coût de travaux hors taxe des ouvrages publics primaires de compétence métropolitaine, augmenté du coût hors taxe des honoraires du maître d'ouvrage (forfait de 3% du montant des travaux et des honoraires de prestations intellectuelles HT) et des prestations intellectuelles (au réel plafonné à 7% maximum du montant des travaux HT).

4.1.2 – Montants prévisionnels de la participation « Rennes Métropole » aux équipements publics primaires

Le montant de la participation totale de Rennes Métropole est estimé à 4 394 316 € HT, soit 5 273 179 € TTC.

Le montant de la participation financière hors taxe a été calculé sur la base du prix de revient estimé en janvier 2023 et actualisé en novembre 2025 des équipements publics primaires de compétence métropolitaine, sur lequel s'applique un taux de prise en charge financière pour définir le montant forfaitaire de la participation. Le prix de revient est défini dans le paragraphe précédent 4.1.1.

Pour les ouvrages dont la maîtrise d'ouvrage est confiée par Rennes Métropole au concessionnaire, la participation de Rennes Métropole est versée en contrepartie de la remise d'ouvrages. En conséquence, elle est taxable à la TVA au taux normal en vigueur.

Le montant prévisionnel des participations du concessionnaire et de la Métropole est défini dans le tableau ci-dessous :

ZAC Multisite Désignation ouvrage / Equipement primaire de ZAC	Coût des travaux (part sous compétence Rennes Métropole, les espaces verts et le mobilier pour ces mêmes secteurs étant de compétence communale)	Prestations intellectuelles (7% maximum)	MO (Forfait 3% travaux et PI)	Coût de revient	Coefficient de prise en charge RM	Coefficient de prise en charge Aménageur	Maître d'ouvrage	Participation de Rennes Métropole		Participation concessionnaire
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT				€ HT	€ TTC	Net de taxe
Secteur Bourg										
Rue Brizeux	721 400 €	50 498 €	23 157 €	795 055 €	78%	22%	RM	620 143 €	744 171 €	174 912 €
Chemin de la Métairie	284 260 €	19 898 €	9 125 €	313 283 €	78%	22%	RM	244 361 €	293 233 €	68 922 €
Parking école	104 580 €	7 321 €	3 357 €	115 258 €	78%	22%	RM	89 901 €	107 881 €	25 357 €
Place St-Melaine	1 223 625 €	85 654 €	39 278 €	1 348 557 €	78%	22%	RM	1 051 875 €	1 262 249 €	296 683 €
Rue Chateaubriand	136 660 €	9 566 €	4 387 €	150 613 €	78%	22%	RM	117 478 €	140 974 €	33 135 €
Création parking du centre et rue Camille Claudel	460 675 €	32 247 €	14 788 €	507 710 €	51%	49%	RM	258 932 €	310 718 €	248 778 €
Avenue Sarah Bernhardt - Travaux phase 2	327 500 €	22 925 €	10 513 €	360 938 €	49%	51%	RM	176 859 €	212 231 €	184 078 €
Rue du père Grignon de Montfort	415 375 €	29 076 €	13 334 €	457 785 €	78%	22%	RM	357 072 €	428 487 €	100 713 €
Carré An Diskuiz et Bd Dumaine de la Josserie	529 000 €	37 030 €	16 981 €	583 011 €	78%	22%	RM	454 749 €	545 698 €	128 262 €
Boulevard du duc Jean V	270 000 €	18 900 €	8 667 €	297 567 €	78%	22%	RM	232 102 €	278 523 €	65 465 €
Secteur Clais										
Route de Gévezé	692 875 €	48 501 €	22 241 €	763 618 €	53%	47%	RM	404 717 €	485 661 €	358 900 €
Secteur Touraudière										
Route de la Chapelle (section courante et Carrefours)	436 925 €	30 585 €	14 025 €	481 535 €	47%	53%	RM	226 321 €	271 586 €	255 214 €
Carrefour route de la Crespinière / Champalaune	71 513 €	5 006 €	2 296 €	78 814 €	47%	53%	Aménageur	37 043 €	44 451 €	41 772 €
Adaptations TC Avenues Baiersdorf et Champalaune	237 000 €	16 590 €	7 608 €	261 198 €	47%	53%	RM	122 763 €	147 316 €	138 435 €
TOTAL	**5 911 388 €**	**413 797 €**	**189 756 €**	**6 514 941 €**				**4 394 316 €**	**5 273 179 €**	**2 120 625 €**

4.2 – Modalités de versement des participations

4.2.1 – Échéancier prévisionnel de règlement

Les faits générateurs et conditions d'exigibilité de la participation sont précisés dans le tableau ci-dessous :

Au titre de l'année	Condition d'exigibilité	Fait générateur du versement de la participation	Participation versée par le concessionaire à Rennes Métropole	Participation versée par Rennes Métropole au concessionnaire pour les travaux dont il lui a confié la maîtrise d'ouvrage
2026	Démarrage travaux de viabilité 1ère phase Touraudière TR2	PV réception travaux rue Camille Claudel et parking du centre	248 778 €	
2027	Achèvement travaux de viabilité 1ère phase Touraudière TR2	PV réception travaux Carré An Diskuiz et bd Dumaine de la Josserie	128 262 €	
		PV réception travaux travaux Duc Jean V	65 465 €	
2028	Démarrage travaux de viabilité 1ère phase Touraudière TR3	OS démarrage travaux La Clais - route de Gévezé	179 450 €	
		PV réception travaux phase 2 (travaux de finitions) rue Sarah Bernhardt	184 078 €	
		OS démarrage travaux parking école	25 357 €	
		OS démarrage travaux chemin de la Métairie	68 922 €	
2029	Achèvement travaux de viabilité 1ère phase Touraudière TR3	OS démarrage travaux rue du Père Grignon	100 713 €	
		PV réception La Clais - route de Gévezé	179 450 €	
		OS démarrage travaux rue Brizeux	174 912 €	
		OS démarrage travaux adaptation voirie pour transports av Baiersdorf et Champalaune	138 435 €	
2032	Achèvement travaux de viabilité 1ère phase Touraudière TR4	OS démarrage travaux route de la Chapelle	255 214 €	
		OS démarrage travaux carrefour route de la Crespinière / Champalaune (montant "participation concessionnaire" versée par prise en charge directe dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage du carrefour)	41 772 €	37 043 €
2034	Achèvement travaux de viabilité 1ère phase Touraudière TR5 (dernière tranche)	PV réception travaux Place St-Melaine	296 682 €	
		PV réception travaux rue de Châteaubriand	33 135 €	
TOTAL			2 120 625 €	37 043 €

Fait en 3 exemplaires originaux,

À Rennes, le

Pour Rennes Métropole

Pour La Présidente, et par délégation
le Vice-président délégué aux espaces publics
et à la voirie,

Philippe THEBAULT

Pour La SNC les 3 lieux

Le co-gérant

Franck Launay

Pour la commune de Pacé,
Le Maire

Hervé Depouez