N° C 21.052

PSDA/DAUH/SAm/CC

Rapporteur : M Puil

Aménagement opérationnel – Rennes – Cesson-Sévigné – ZAC "Atalante Via Silva" – Approbation du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) réalisé par la SPLA ViaSilva

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18h36.

**Présents :** 002 ANDRO Rozenn, 003 APPERE Nathalie, 004 ARMAND Régine, 006 BENTZ-FONTANEL Nathalie, 007 BESSERVE Laurence, 008 BETTAL Khalil, 014 BOULOUX Mickaël, 015 BRETEAU Pierre, 023 CHEVANCE Christophe, 024 CHOUAN André, 025 COCHAUD Yannick, 026 COMPAGNON Charles, 028 CROCQ André, 030 DAVID Claudine, 031 DEHAESE Olivier, 032 DEMOLDER Michel, 034 DEPOUEZ Hervé, 036 DUCAMIN Marie, 038 FAUCHEUX Valérie, 040 GALIC Sylvie, 041 GANDON Carole, 043 GOATER Jean-Marie, 045 GOMBERT Jean Emile, 046 GUERET Sébastien, 049 HAMON Laurent, 050 HERVE Pascal, 051 HERVE Marc, 052 HOUSSIN René-François, 053 HUAUME Yann, 054 ID AHMED Zahra, 061 LE BIHAN Thierry, 063 LE FLOCH Anne, 065 LE GENTIL Morvan, 066 LEBOEUF Valérie, 067 LEFEUVRE Gaël, 068 LEGAGNEUR Jean-Marc, 069 LENORMAND Monique, 070 LOUAPRE Françoise, 071 MADIOT Morgane, 074 MONNIER Daniel, 077 MORVAN Franck, 078 NADESAN Yannick, 079 NOISETTE Nadège, 081 PARMENTIER Mélina, 082 PELLERIN Isabelle, 084 PINAULT Pascal, 086 POLLET Matthieu, 088 PRIZE Laurent, 090 PUIL Honoré, 093 ROUAULT Jean-Claude, 095 ROULLE Patrick, 096 ROUSSET Emmanuelle, 098 RUELLO Jacques, 099 SALMON Philippe, 100 SAVIGNAC Jean-Pierre, 101 SCHOUMACKER Eve, 102 SEMERIL Sébastien, 103 SICOT Philippe, 106 THEBAULT Philippe, 107 THEURIER Matthieu, 110 VINCENT Sandrine, 111 YVANOFF Daniel, 112 ZAMORD Priscilla.

**Ont donné procuration** : 001 AFFILE Gwendoline (à 002 ANDRO Rozenn), 005 BECHET Annick (à 071 MADIOT Morgane), 009 BINARD Valérie (à 096 ROUSSET Emmanuelle), 010 BONNIN Philippe (à 006 BENTZ-FONTANEL Nathalie), 011 BOUCHER Nicolas (à 054 ID AHMED Zahra), 012 BOUCHONNET Iris (à 078 NADESAN Yannick), 013 BOUKHENOUFA Flavie (à 102 SEMERIL Sébastien), 016 BRIERO Lénaïc (à 003 APPERE Nathalie), 017 CAILLARD Michel (à 112 ZAMORD Priscilla), 018 CAREIL Benoît (à 038 FAUCHEUX Valérie), 019 CAROFF-URFER Sandrine (à 041 GANDON Carole), 020 CASACUBERTA PALMADA Montserrat (à 043 GOATER Jean-Marie), 021 CHAPELLON Didier (à 049 HAMON Laurent), 022 CHEVALIER Marion (à 099 SALMON Philippe), 027 CRESSARD Antoine (à 045 GOMBERT Jean Emile), 029 DAUCE Henri (à 111 YVANOFF Daniel), 033 DENIAUD Marion (à 065 LE GENTIL Morvan), 035 DESMOTS Xavier (à 107 THEURIER Matthieu), 037 EON Pierre (à 100 SAVIGNAC Jean-Pierre), 039 FOUILLERE Christophe (à 102 SEMERIL Sébastien), 042 GAUTIER Nadine (à 093 ROUAULT Jean-Claude), 044 GOBAILLE Françoise (à 100 SAVIGNAC Jean-Pierre), 047 GUILLOTIN Daniel (à 082 PELLERIN Isabelle), 048 HAKNI-ROBIN Béatrice (à 096 ROUSSET Emmanuelle), 055 JEANVRAIN Mathieu (à 043 GOATER Jean-Marie), 056 JEHANNO Anaïs (à 026 COMPAGNON Charles), 058 KOCH Lucile (à 038 FAUCHEUX Valérie), 059 LABBE Stéphane (à 069 LENORMAND Monique), 060 LAHAIS Tristan (à 046 GUERET Sébastien), 062 LE BOUGEANT Didier (à 082 PELLERIN Isabelle), 064 LE GALL Josette (à 034 DEPOUEZ Hervé), 072 MAHEO Aude (à 067 LEFEUVRE Gaël), 073 MARIE Anabel (à 051 HERVE Marc), 075 MONNIER Jean-François (à 049 HAMON Laurent), 076 MOREL Cyrille (à 002 ANDRO Rozenn), 080 PAPILLION Cécile (à 112 ZAMORD Priscilla), 083 PETARD-VOISIN Chantal (à 014 BOULOUX Mickaël), 085 PINCHARD Jacques (à 079 NOISETTE Nadège), 087 PRIGENT Alain (à 067 LEFEUVRE Gaël), 089 PRONIER Valériane (à 046 GUERET Sébastien), 091 QUEMENER Aurélie (à 052 HOUSSIN René-François), 092 REMOISSENET Laetitia (à 015 BRETEAU Pierre), 094 ROUGIER Gaëlle (à 107 THEURIER Matthieu), 097 ROUX Catherine (à 031 DEHAESE Olivier), 104 SIMON Luc (à 036 DUCAMIN Marie), 105 STEPHAN Arnaud (à 032 DEMOLDER Michel), 108 TONON Selene (à 051 HERVE Marc), 109 TRAVERS David (à 003 APPERE Nathalie).

**Absents/Excusés :** 057 KERMARREC Alain.

M. Nadesan est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 5 mars 2021) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 28 janvier 2021 est lu et adopté.

La séance est levée à 21h01.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L300-4, L300-5, L311-4 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 1523-1 à 1523-4 ;

Vu la délibération n° 98.353 du 18 décembre 1998, attribuant la concession (enregistrée sous le n°99.1.005) à la Société d'Économie Mixte pour l'Aménagement et l'Équipement de la Bretagne (SEMAEB) de la ZAC des Champs Blancs pour une durée de 10 ans ;

Vu la délibération n° 00-321 du 20 octobre 2000 portant définition de l'intérêt communautaire des compétences de Rennes Métropole et portant classement d'équipements au titre de l'intérêt communautaire ;

Vu la délibération n° 01-301 du 12 juillet 2001 classant la ZAC des Champs Blancs d’intérêt communautaire ;

Vu la délibération n° 01.302 du 12 juillet 2001 approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC des Champs Blancs ;

Vu la délibération n° C 02.123 du 25 avril 2002 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Champs Blancs ;

Vu l’arrêté préfectoral du 9 novembre 2004 déclarant d’utilité publique l’acquisition par Rennes Métropole ou son concessionnaire des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC Les Champs Blancs ;

Vu l’arrêté préfectoral du 16 novembre 2006 déclarant la cessibilité des terrains nécessaires à l’aménagement de la première tranche de la ZAC, en partie nord ;

Vu l’arrêté préfectoral du 6 novembre 2009 prorogeant, pour une durée de cinq années, la validité de l’arrêté préfectoral du 9 novembre 2004 ;

Vu l’arrêté préfectoral du 24 novembre 2009 déclarant la cessibilité des terrains nécessaires à l’aménagement de la seconde tranche, en partie sud ;

Vu la délibération n° C 04.394 du 21 avril 2004 approuvant l’avenant n° 1 à la concession ;

Vu la délibération n° C 06.016 du 19 janvier 2006 approuvant l'avenant n° 2 à la concession, ayant notamment pour objet d'autoriser la cession de l'opération par la SEMAEB à la société d'économie mixte Territoires ;

Vu la délibération n° C 08.428 du 20 novembre 2008, autorisant par avenant n° 3, la prorogation de la concession à la société d'économie mixte Territoires de la ZAC des Champs Blancs, jusqu’au 31 décembre 2012 ;

Vu la délibération n° C 11.084 du 31 mars 2011, portant classement d’intérêt communautaire de l’opération d’aménagement Viasilva Ouest ;

Vu la délibération n° C 11.160 du 26 mai 2011, approuvant les termes d’un mandat d’études à Territoires Publics, concernant l’élaboration des dossiers de création et de réalisation de Viasilva Ouest ;

Vu la délibération n° C 11.298 du 22 septembre 2011, autorisant par avenant n° 4, la prorogation de la concession à la société d'économie mixte Territoires et Développement de la ZAC des Champs Blancs, jusqu’au 31 décembre 2014 ;

Vu la délibération n° C. 12.441 du 22 novembre 2012, approuvant notamment le projet de création de la SPLA ViaSilva ;

Vu la délibération n° C 13.263 du 11 juillet 2013, approuvant l’avenant n° 5, ayant pour objet la cession de la concession n°99.1.005 par Territoires et Développement à la société publique locale d'aménagement ViaSilva ;

Vu la délibération n° C 13.264 du 16 juillet 2013 autorisant le transfert de la convention d’avances remboursable n° 9 de la société d’économie mixte Territoires et Développement à la société publique locale d’aménagement Viasilva ;

Vu la délibération n° C 14.226 du 19 juin 2014 approuvant l’arrêt des comptes de l’opération par la société d’économie mixte Territoires et Développement, arrêté au 25 juillet 2013 ;

Vu la délibération n° C 14.407 du 23 octobre 2014, autorisant par avenant n° 6, la prorogation de la concession à la société publique locale d’aménagement Viasilva de la ZAC des Champs Blancs, jusqu’au 31 décembre 2016 ;

Vu la délibération n° C 14.408 du 23 octobre 2014 approuvant une première modification du dossier de réalisation de la ZAC Les Champs Blancs ;

Vu la délibération n° C 15.473 du 19 novembre 2015 présentant un bilan de la première étape de la concertation sur le projet de ZAC ViaSilva Ouest, confirmant et actualisant les objectifs de l'opération, annonçant sa mise en oeuvre dans le cadre d'une modification de la ZAC Les Champs Blancs, et faisant part de l'intention de renommer la ZAC ;

Vu la délibération n° C 16.187 du 7 juillet 2016 ayant notamment porté sur la reconnaissance au titre de la compétence «définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain» de l'intérêt métropolitain du projet de ZAC Atalante ViaSilva ;

Vu la délibération n° C 17.047 du 2 mars 2017 décidant de la suppression de la zone d'activités économiques Les Champs Blancs ;

Vu la délibération n° C 17.048 du 2 mars 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable et celui de la mise à disposition de l'étude d'impact, le projet de dossier de création modificatif n° 1 et la nouvelle dénomination de la ZAC : Atalante ViaSilva ;

Vu la délibération n° C 17.082 du 30 mars 2017 approuvant le protocole de clôture de la concession d'aménagement n°99.1.005. et de ses annexes ;

Vu la délibération n° C 17.083 du 30 mars 2017 approuvant les termes de la concession confiant l'aménagement de la ZAC Atalante ViaSilva à la Société publique locale d'aménagement ViaSilva, jusqu'au 31 décembre 2037 ;

Vu la concession d’aménagement n° 17 CO 292, notifiée le 24 avril 2017, confiant l’aménagement de la ZAC Atalante ViaSilva à la Société publique locale d'aménagement ViaSilva ;

Vu la délibération n° 102 du conseil municipal de Rennes, en date du 20 mars 2017, approuvant le principe de la réalisation des équipements publics de la ZAC qui la concernent par l'aménageur, et celui de leur incorpation future à son patrimoine ;

Vu la délibération du conseil municipal de Cesson-Sévigné, en date du 29 mars 2017, approuvant le principe de la réalisation des équipements publics de la ZAC qui la concernent par l'aménageur, et celui de leur incorpation future à son patrimoine ;

Vu la délibération n° 2017-040 du Comité Syndical de la Collectivité Eau du Bassin Rennais, en date du 23 mai 2017, approuvant le principe de la réalisation des équipements publics de la ZAC qui la concernent par l'aménageur, et celui de leur incorpation future à son patrimoine ;

Vu la délibération n° 17.158 du 22 juin 2017 approuvant le dossier de réalisation modificatif n° 2 de la ZAC Atalante ViaSilva ;

Vu la délibération n° C 18.025 du 25 janvier 2018 approuvant l'arrêté des comptes définitifs de la ZAC des Champs Blancs, arrêté au 31 avril 2017, et donnant quitus à l'aménageur, pour les missions qui lui ont été confiées pour la réalisation de la ZAC ;

Vu la décision du Bureau Métropolitain n° B20.250 en date du 12 novembre 2020 approuvant le compte-rendu financier actualisé au 31 décembre 2019 de la ZAC Atalante ViaSilva.

EXPOSE

Le projet d'aménagement Atalante ViaSilva :

* résulte de l'initiative de Rennes Métropole, qui a fait le choix opérationnel de l'inscrire dans le cadre juridique d'une Zone d'Aménagement Concerté, créée par délibération en date du 12 juillet 2001 sous le nom de la ZAC Les Champs Blancs et modifiée le 2 mars 2017 dans son programme, son périmètre et sa nouvelle dénomination ZAC Atalante ViaSilva ;
* a donné lieu à l'approbation, en 2002, d'un dossier de réalisation décrivant avec précision le contenu de l'opération d'aménagement et les conditions opérationnelles et financières de sa réalisation, et à l’approbation le 22 juin 2017 d’un dossier de réalisation modificatif précisant le nouveau programme de construction et d’équipements publics, ainsi que les modalités de financement ;
* est confié, dans son exécution, à la Société Publique Locale d'Aménagement, VIASILVA, dans le cadre d'une concession d'aménagement dont l'échéance est prévue le 31 décembre 2037.

Les missions confiées à la SPLA VIASILVA couvrent l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération, telles que les **acquisitions foncières**, la conduite des études, la mise en état des sols, la réalisation d'équipements d'infrastructures et, éventuellement, de surfaces aménagées, le suivi financier, administratif et opérationnel de l'opération

Rappel des objectifs du projet

Les quatre objectifs principaux de la ZAC Atalante ViaSilva sont les suivants :

* poursuivre le développement économique du site technopolitain « Beaulieu – Saint Sulpice – Champs Blancs » ;
* inscrire la desserte à venir du secteur par la ligne b du métro dans un projet d’ensemble en terme de mobilité et déplacements ;
* mettre en œuvre le projet urbain de « ViaSilva » : une ville « mixte » et des proximités ;
* inscrire cette opération dans une démarche spécifique de développement durable.

Pour rappel, les principes fondamentaux de ViaSilva reposent sur :

* la préservation de la trame verte et bleue : parcs, corridors paysagers,
* la protection des zones humides et écologiques,
* la gestion hydraulique,
* les loisirs, le sport, les promenades,
* des "rues jardins", plantées et jardinées, pour les cheminements piétons et vélos,
* les hameaux seront préservés,
* le paysage écologique et le patrimoine bâti d'intérêt local seront protégés,
* une diversité de logements, dans chaque îlot (maisons individuelles, maisons groupées, habitat en petits collectifs et en collectif de moyenne hauteur),
* la préservation des vues, de l'intimité et l'ensoleillement,
* une diversité d'offres immobilières pour développer l'excellence technopolitaine, mais aussi l'artisanat, les professions libérales et les PME.

Le projet

La Zone d’Aménagement Concerté Atalante ViaSilva, d'une superficie de 93 ha environ (88 ha sur Cesson-Sévigné et 5 ha sur Rennes), est destinée à recevoir une programmation urbaine mixte :

* 215 000 m² de surface de plancher logements, soit 3 100 logements environ,
* 356 000 m² de surface de plancher d'activités et équipements, incluant les droits à construire déjà cédés dans le cadre de la ZAC Les Champs Blancs,
* 4 000 m² environ de surface de plancher pour l'accueil de commerces et services marchands.

Le projet d'aménagement que porte la ZAC Atalante ViaSilva vise donc à poursuivre le développement de la technopole Atalante Beaulieu au développement de nouveaux secteurs résidentiels, essentiellement cessonais, dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Il vise aussi, grâce à la desserte du site de l'opération par deux stations de la ligne b du métro, à développer des polarités fortes auprès de celles-ci en contribuant à dynamiser le renouvellement urbain du tissu de la technopole et à développer les interrelations entre le coeur historique de la technopole et les secteurs d'extension urbaines situés à l'Est du Boulevard des Alliés, grâce au réaménagement de celui-ci en boulevard urbain conduit en parallèle de la construction du métro.

Atalante ViaSilva se décline en 4 grands secteurs, à savoir :

* au Nord-Ouest : une partie du secteur dit du Patis Tatelin, à proximité du rond-point de Vaux et de la section nord du Boulevard des Alliés,
* à l’Ouest : une partie du secteur Atalante, autour des stations de métro Atalante et Cesson-ViaSilva,
* Au Nord-Est : le secteur «Les Champs Blancs » jusqu’à la station de métro,
* au Sud : le secteur des hameaux de Bouriande et de Belle Fontaine, jusqu’en limite de la ZAC Les Pierrins.

Pour la ZAC Atalante ViaSilva, une déclaration de projet a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire de Rennes Métropole le 13 décembre 2018.

Compatibilité avec les documents d’urbanisme en vigueur

Le projet d'aménagement de la ZAC Atalante Via Silva s'inscrit pleinement dans les objectifs stratégiques de développement de la métropole rennaise fixés dans les documents cadres, tels que :

* le Schéma de Cohérence Territoriale, dont la révision a été approuvée le 29 mai 2015,
* le Programme Local de l'Habitat, approuvé en décembre 2015, pour une durée de 6 ans (2015-2020),
* le Plan de Déplacement Urbain 2020-2030,
* le Plan Climat Air Énergie Territorial validé le 5 Avril 2018.

Le projet est également compatible avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur. Le PLUi, approuvé par délibération du Conseil de Rennes Métropole le 19/12/19, classe le périmètre destiné à accueillir la ZAC Atalante ViaSilva en zone urbanisée (UO1 et UE2h pour les hameaux) et en zone à urbaniser (1AUO1), avec un zonage Ne correspondant aux zones de parcs habités ou non.

La Déclaration d’Utilité Publique

La réalisation de cette opération d’aménagement nécessite l'acquisition d'emprises foncières. Indépendamment des accords amiables qui pourront être passés pour la cession des parcelles, il pourra être nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

Dans le prolongement de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et de son programme des équipements publics, Rennes Métropole a, par voie de concession d'aménagement, chargé la Société Publique Locale d'Aménagement VIASILVA d'assurer la réalisation de l'opération.

Le site est aménagé sur la zone de Champs Blancs Nord, et il reste des terrains à vendre. La partie centrale et Sud correspond à des terres agricoles et à des hameaux habités. Sur le secteur Patis Tatelin, il s’agit de terres agricoles. Enfin, le secteur Atalante est construit (immobiliers tertiaires).

Le périmètre de la DUP correspond au périmètre de la ZAC, avec intégration du programme des équipements tels que définis dans le dossier de réalisation. Toutefois, les hameaux qui sont à conserver ne sont pas inclus dans le périmètre de la DUP, car le projet ne prévoit pas d’acquisition et très peu de constructibilité sur ce secteur. En revanche, les secteurs de renouvellement urbain sont inclus dans le périmètre de DUP, car ils font partie du programme de construction de la ZAC.

46,2 ha sont déjà en maîtrise publique (SPLA et collectivités) sur les 57,9 ha à acquérir : il reste 11,7 ha de parcelles privées à acquérir par la SPLA pour développer le projet d’équipements publics et de terrains cessibles, tel que convenu dans le dossier de réalisation (sans compter le renouvellement urbain d’initiative privée). Ces parcelles sont disséminées dans le périmètre : à l’Est et au Sud de la ZAC et sur le secteur de Patis Tatelin (au Nord).

La procédure d'enquête publique à engager par la SPLA Via Silva

Le dossier de DUP (voir en pièce-jointe) qui sera soumis à enquête publique par la SPLA ViaSilva comporte les éléments suivants :

* un préambule objet de l'opération ;
* Une note de présentation de l’enquête publique ;
* Le dossier relatif à la procédure de déclaration d’utilité publique, incluant les pièces suivantes :
  + Notice explicative,
  + Plan de situation et plan du périmètre de la déclaration d’utilité publique sollicitée,
  + Plan général des travaux,
  + Caractéristiques des ouvrages les plus importants,
  + Appréciation sommaire des dépenses,
  + Étude d’impact, incluant un résumé non technique et en annexe l'étude ENR,
  + Mention des textes régissant la présente enquête,
  + Les avis sur le projet, incluant les avis de l’Autorité environnementale,
  + Bilan des procédures participatives préalables à l’enquête,
  + Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

Ainsi, considérant que la ZAC Atalante ViaSilva revêt un intérêt général majeur et présente une utilité publique reconnue ;

Considérant que le projet est à ce jour compatible avec le Plan local d’Urbanisme Intercommunale (PLUi) de Rennes Métropole ;

Considérant que la SPLA ViaSilva ne détient pas la maîtrise foncière de toutes les emprises nécessaires à sa réalisation et n’est, à ce jour, pas parvenue à les acquérir à l’amiable ;

Après avis favorable du Bureau du 18 février, le Conseil est invité à :

* approuver, sur la base des informations délivrées, le dossier de Déclaration d’Utilité Publique de la ZAC Atalante ViaSilva, joint à la présente délibération et élaboré par la SPLA ViaSilva ;
* autoriser la SPLA ViaSilva en tant qu'aménageur et concessionnaire de la ZAC à prendre toutes les dispositions permettant la mise en œuvre de la présente délibération, y compris l'organisation matérielle de l'enquête publique.

**o O o**

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

**2 conseillers ne prenant pas part au vote (MM. Lefeuvre, Savignac)**

* approuve, sur la base des informations délivrées, le dossier de Déclaration d’Utilité Publique de la ZAC Atalante ViaSilva, joint à la présente délibération et élaboré par la SPLA ViaSilva ;
* autorise la SPLA ViaSilva en tant qu'aménageur et concessionnaire de la ZAC à prendre toutes les dispositions permettant la mise en œuvre de la présente délibération, y compris l'organisation matérielle de l'enquête publique.