N° C 21.051

PSDA/DAUH/SAm/CC

Rapporteur : M. Legagneur

## Aménagement opérationnel – L'Hermitage – Parc d'Activités de Margat – Avant-Projet et coût prévisionnel définitif des travaux – Approbation

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 Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de la Commande Publique, et notamment le livre IV de la partie législative ;*

*Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-23196 du 4 juin 2018, portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;*

*Vu la délibération n° C 20.047 du 9 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Bureau.*

EXPOSE

Au Schéma d'Aménagement Économique (SAE) de Rennes Métropole, adopté par le Conseil Communautaire du 19 octobre 2017, la réalisation d'une nouvelle Zone d'Aménagement Économique sur 4 ha environ est prévue, sur la commune de L'Hermitage.

Afin de garantir la cohérence du projet dans le temps et à l'échelle du périmètre défini, Rennes Métropole a décidé de conduire la réalisation de ce projet urbain sous maîtrise d'ouvrage publique, dans le cadre d'un Permis d'Aménager (PA).

Par marché n° 2020005 du 06 janvier 2020, Rennes Métropole a confié au groupement ORIGAMI / ABEIL et DM Eau, les missions de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et infrastructures relatives à l'aménagement du Parc d'Activités de Margat, à L'Hermitage.

L’objectif principal du parti pris d’aménagement retenu a été de privilégier une voie de circulation Poids Lourds assurant le désenclavement viaire de l'entreprise laitière Lactalis.

Cette zone d'activités assurera donc une nouvelle limite communale de l'agglomération par :

* La conservation de l'espace naturel à l'extrémité Ouest et les zones humides repérées dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire ;
* L'aménagement de l'entrée de ville avec la création d'une nouvelle voirie qui desservira à la fois la ZA de Margat et le site industriel de Lactalis ;
* Le maintien des vues sur le grand paysage.

### – Rappel des éléments du Programme initial

**Déplacement** : Résoudre les problèmes d'accès du pôle Lactalis liés à une entrée/sortie principale et unique au niveau du secteur aggloméré. Actuellement, les camions transitent dans le secteur aggloméré - rotations quotidiennes – et empruntent la voirie de desserte de la gare, engendrant conflits d'usage et risques d'accident.

**Développement économique** : Créer une zone d'activités dite de proximité permettant d'accueillir prioritairement des activités artisanales et industrielles.

**Environnement et paysage** : Préserver les haies et la structure bocagère afin de respecter le paysage. Préserver les éléments environnementaux (espace boisé classé, zone humide…) située à proximité immédiate de cette future ZA.

**Développement durable** :

* Éviter la consommation excessive du foncier en définissant des tailles de parcelles optimales : proposer une démarche innovante en termes d'économie du foncier, notamment des densités nouvelles.
* Gestion des eaux pluviales : maîtriser le coefficient d'imperméabilisation en proposant des modes alternatifs de gestion de l'eau en superficie (noues, bassins).
* Appréhender la composition de l'opération (orientation des bâtiments, matériaux, structure…etc.) afin qu'elle permette la performance énergétique des bâtiments.

### – Etablissement de l'Avant-Projet (AVP)

Au-delà de l'aspect lié strictement au développement économique dit de "proximité", ce projet répond à la fois aux conditions d'une nouvelle entrée au site industriel de Lactalis et propose un traitement sécurisé du futur carrefour avec la rue de Montfort.

Le Comité de Pilotage du 29/05/20 a validé un avant-projet ambitieux pour l'aménagement du Parc d'Activités de Margat, intégrant une évolution du programme initial portant sur :

* l'anticipation de l’aménagement et de la sécurisation de l’entrée de bourg du fait de l’aménagement de l’accès de la ZAE, entraînant une plus-value de l’ordre de 75 000 € HT,
* l'anticipation des futures liaisons piétonnes hors emprise du Permis d'Aménager pour un potentiel futur maillage vers le lotissement d’activités, entraînant une plus-value de l’ordre de 30 000 € HT,
* l'anticipation du réseau d’éclairage sur l’entrée de bourg et des futures liaisons piétonnes, entraînant une plus-value de l’ordre de 25 000 € HT,
* la Direction de l’Assainissement a demandé la suppression du poste de refoulement existant pour intégration au projet de la ZAE. Le réseau EU de la ZAE a dû être par conséquent approfondi et prolongé pour reprendre le poste existant, entraînant une plus-value de l’ordre de 50 000 € HT,
* La largeur de voirie principale de la ZAE a été élargie pour une mise en cohérence avec le projet de LACTALIS qui n’était pas connu au moment de la consultation. Cette voirie calée à l’Ouest n’est pas rentabilisée dans le projet car elle ne dessert que très peu de parcelles, entraînant une plus-value de l’ordre de 205 000 € HT,
* Le bassin de rétention qui se situe en limite de zone humide ne peut pas être décaissé par rapport au terrain existant, contrainte qui a été soulevée lors des études préliminaires et non connue initialement. Les volumes de terrassement, notamment en remblai, sur l’ensemble de la ZAE sont plus conséquents que ceux provisionnés initialement, entraînant une plus-value de l’ordre de 20 000 € HT.

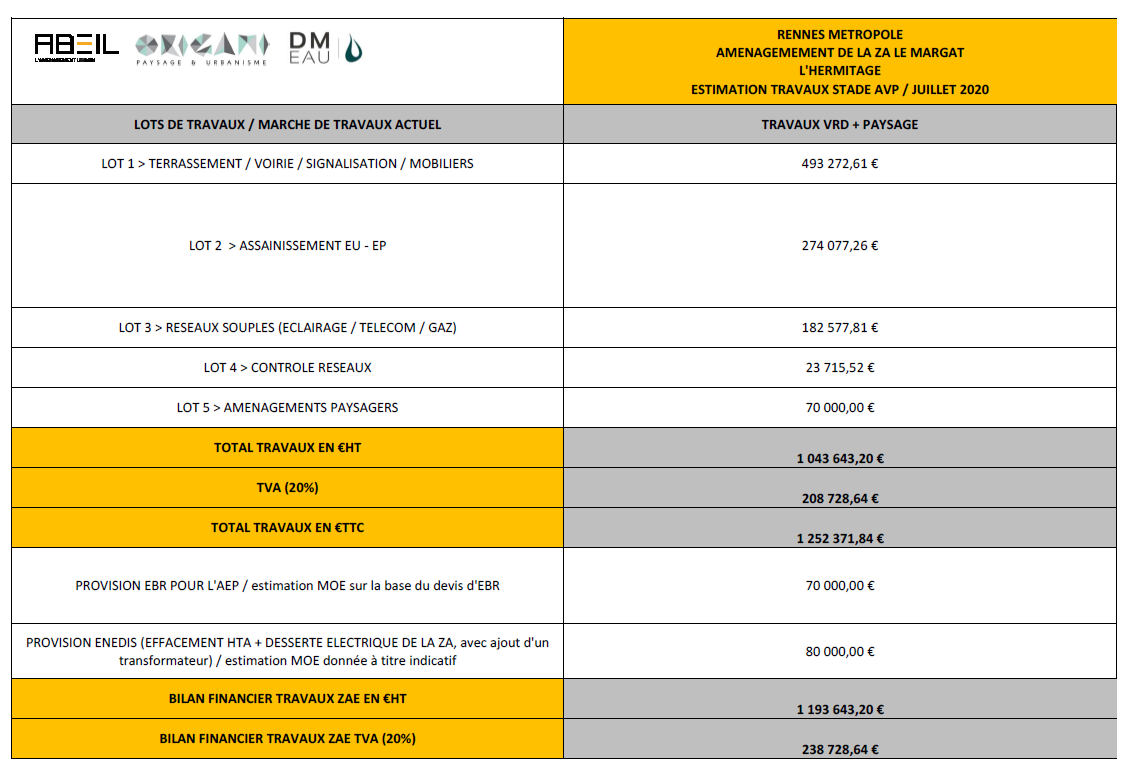
L’évolution du programme a entraîné une plus-value financière de l’ordre de 405 000 € HT, portant le budget global de l’opération à 1 045 000€HT.

### – Enveloppe financière définitive

L'enveloppe financière prévisionnelle globale, initialement allouée à l'opération, s'élevait à 640 000 € HT, dont un coût de maîtrise d'œuvre urbaine, paysage et infrastructures estimé à hauteur de 95 000 € HT.

Or, du fait des études préliminaires qui ont induit une évolution du projet technique – stade AVP précédemment explicité, il s'avère que le coût prévisionnel travaux a sensiblement évolué.

Le coût de l'opération présenté au stade Avant-Projet par le Maître d’œuvre, s’élève à 970 000 € HT (ZAE) + 75 000 € HT (Aménagement du carrefour d'entrée) ; soit 1 045 000 € HT (valeur juillet 2020), détaillé comme suit :



Le Maître d’ouvrage, en accord avec le Maître d’œuvre, arrondi le coût d’opération définitif au stade avant-projet à 1 045 000 €HT.

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

* approuver l'évolution du programme et l'Avant-Projet relatifs à l'opération d'aménagement de la ZAE Margat ;
* approuver l'enveloppe financière définitive, à l'issue de l'Avant-Projet à hauteur de 1 045 000 € HT, soit 1 254 000 € TTC (valeur juillet 2020).

**o O o**

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

* approuve l'évolution du programme et l'Avant-Projet relatifs à l'opération d'aménagement de la ZAE Margat ;
* approuve l'enveloppe financière définitive, à l'issue de l'Avant-Projet à hauteur de 1 045 000 € HT, soit 1 254 000 € TTC (valeur juillet 2020).