



# CONSEIL MUNICIPAL

## DÉLIBÉRATION N° 23-026 – 31 janvier 2023

### Finances locales

#### Divers

Quorum : 15

Présents : 20

Pouvoirs : 8

Votants : 28

#### Présents :

Dominique DELAMARRE – Philippe SALAÛN – Laurence BIENNE – Hermine TOFFOLETTI – Joël SIELLER – Jean-Marc JOUMIER – Nadine JOUAULT – Françoise LEBRUN – Sandrine THURET – Cédric BINET – Matthieu CHANEL – Thierry PRESSARD – Hélène LE BARS – Michèle MOTEL – Patrick JUMEL – François CHARMETEAU – Audrey GROSHENY – Bruno MARGOTTIN – Patricia AUGUIN – Quentin PILLET

#### Excusés :

Mathieu LUCAS MOUNIER – Isabelle LEBOURDAIS – Jean-Philippe MEHU – Jean LEMOINE – Anne GADBY – Pascale THEZE – Julien DUBOIS – Sylvie LE LAY

#### Absente :

Catherine CHERIF

#### Pouvoirs :

Mathieu LUCAS MOUNIER à Philippe SALAÛN – Isabelle LEBOURDAIS à Sandrine THURET – Jean-Philippe MEHU à Laurence BIENNE – Jean LEMOINE à Dominique DELAMARRE – Anne GADBY à Cédric BINET – Pascale THEZE à Hermine TOFFOLETTI – Julien DUBOIS à Matthieu CHANEL – Sylvie LE LAY à Michèle MOTEL

#### Secrétaire de séance :

Philippe SALAÛN

L'an deux mille vingt-trois, le trente-et-un janvier à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni salle du Conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique DELAMARRE, Maire, après avoir été convoqué le vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### Lancement d'une étude pré-opérationnelle de reconversion du site sis 7-9 boulevard Victor Edet – Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le Syndicat mixte du Pays des Vallons de Vilaine

La Commune a identifié, au travers de son Plan Local d'Urbanisme, un enjeu de renouvellement urbain sur le secteur situé aux n° 7 et 9 boulevard Victor Edet et comprenant en grande partie le site de la menuiserie et l'ancien cinéma (voir plan joint en annexe). Cet enjeu a par ailleurs été affirmé dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et inscrit dans l'action « Habite ton cinéma » dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Au regard du travail porté en parallèle sur le réaménagement du centre-bourg de Guichen, et des possibles évolutions à venir sur le site, il apparaît opportun de préciser le cadre de son évolution urbaine et appréhender la faisabilité d'un programme, au travers notamment des enjeux suivants :

- L'accueil d'une programmation mixte (logements/commerces) et de nouveaux usages (éventuellement en rappel de l'activité autour du bois)
- La mise en lien avec le projet de réaménagement des centres-bourgs (par la requalification des espaces publics et du boulevard Victor Edet)
- L'ouverture vers la coulée verte (pour valoriser et diffuser la place de la nature en ville)

Pour ce faire, le Conseil en Urbanisme Partagé (CUP) du Pays des Vallons de Vilaine peut, dans sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, apporter une aide à la décision par la réalisation d'une étude de pré-programmation et pré-opérationnelle qui consisterait en :

- Une analyse de la problématique, du contexte, des besoins
- Une évaluation des objectifs à atteindre
- Une aide à l'analyse de la viabilité et des implications d'ordre économique et organisationnel du projet

- Une aide au maintien de la globalité et de la qualité du projet par la définition d'un pré-programme et l'élaboration d'une esquisse

Cette mission est chiffrée à 3 850 € (sur la base de 350 € la demi-journée) et doit être encadrée au travers de l'établissement d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage (jointe en annexe). Une analyse de l'approche financière de l'opération est également proposée en option (estimée à 1 750 €).

Considérant l'avis favorable des Commissions Urbanisme – Commerce – Agriculture et Finances – Budgets, réunies respectivement les 19 décembre 2022 et 23 janvier 2023,

Etant entendu l'exposé de Philippe SALAÛN,

Il est proposé :

- 1°) D'acter le lancement d'une étude de pré-programmation et pré-opérationnelle sur le site des n° 7 et 9 boulevard Victor Edet auprès du Conseil en Urbanisme Partagé (CUP) du Pays des Vallons de Vilaine
- 2°) De valider la convention correspondante d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- 3°) D'autoriser le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à l'unanimité.

Le Maire,



Le secrétaire de séance,

Dominique DELAMARRE

Philippe SALAÛN

POUR AMPLIATION  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
compte tenu de la

-Réception en Préfecture le 15/02/2023

-Publication en ligne le 16/02/2023

-Notification le

Le Maire,

Dominique DELAMARRE



#### CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ

Les voies de recours	Les délais
<b>Devant le Maire</b> . Le recours gracieux	Si le <i>recours gracieux</i> est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
<b>Devant le Tribunal Administratif</b> . Le recours contentieux	Le <i>recours contentieux</i> doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a> .