Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260305-2026_057-DE

DCM DU 5 MARS 2026

Dossier suivi par :
Direction générale
direction.generale@ville-liffre.fr

DCM N° : *2026.057*

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le **5 mars** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil.

Date de convocation : 27 février 2026 - **Date d'affichage** : 9 mars 2026
Nombre de conseillers en exercice : 29

24 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Laurent BERTIN, Loïg CHESNAIS-GIRARD, Yannick DANTON, Samuel GATTIER, Christophe GAUTIER, Éric GOSSET, Grégory PRENVEILLE, Jonathan RAULT, Mickaël ROSETZKY, Ronan SALAÜN et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE, Claire BRIDEL, Sophie CARADEC, Lydia DERIEUX, Merlene DÉSILES, Chantal FRANCANNET, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Laëtitia NOËL, Anne-Laure OULED-SGHAÏER, Rozenn PIEL et Anne VIOT.

5 excusés : Messieurs Alain CLÉRY, Jean-Christophe GILBERT et Mesdames Julie AUBAUD, Awena KERLOC'H et Elsa ROUSSEL

5 pouvoirs : Messieurs Alain CLÉRY (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), Jean-Christophe GILBERT (qui a donné pouvoir à Mickaël ROSETZKY) et Mesdames Julie AUBAUD (qui a donné pouvoir à Merlene DÉSILES), Awena KERLOC'H (qui a donné pouvoir à Chantal FRANCANNET), et Elsa ROUSSEL (qui a donné pouvoir à Alexandra MARIE).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260305-2026_057-DE

AVIS DE LA VILLE DE LIFFRÉ SUR L'ADOPTION D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LAMOTTE AMÉNAGEUR ET LIFFRÉ-CORMIER COMMUNAUTÉ

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant modification des statuts de Liffré Cormier Communauté et actant de la prise de compétence *« Plan Local d'Urbanisme et document en tenant lieu » ;*

CONSIDERANT que le législateur a lié la compétence *« Projet Urbain Partenarial »* à la compétence *« Plan Local d'Urbanisme »* ;

CONSIDERANT que le projet nécessite, outre des équipements propres à l'opération d'aménagement, des besoins en équipements publics dont la capacité excède les seuls besoins de l'opération d'aménagement et que les équipements publics seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en place une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour demander à l'aménageur une participation à la réalisation desdits équipements publics ;

Madame Claire BRIDEL, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme et du développement durable, informe l'assemblée que Lamotte Aménageur souhaite réaliser une opération d'aménagement de logements sur le secteur de la Jourdanière sur une zone classée en 1AU au PLU de la Ville et plus particulièrement sur les unités foncières suivantes : BH64, BH65, BH66, BH67, BH68, BH69, BH70, BH71, BH72, BH73, BH77p, BH86p, BH348p, BH350.

Ce projet engendrera, outre les équipements propres à l'opération d'aménagement, des besoins en équipements publics dont la capacité excède les seuls besoins de l'opération d'aménagement. Seule la fraction proportionnelle au coût de ces équipements est donc mise à la charge de Lamotte Aménageur et ce notamment en application des articles L.332-11-3 et L.332-14 du Code de l'Urbanisme.

Lamotte Aménageur a accepté la signature d'une convention de PUP en vue de la réalisation des équipements publics décrits ci-après.

La convention de PUP fixe au regard du programme de construction :

- Le périmètre de l'opération,
- Le programme des équipements publics à réaliser par la Ville de Liffré, au vu du planning prévisionnel et des conditions de réalisation du programme de construction, ainsi que le planning prévisionnel et le coût de réalisation des équipements publics,
- Le niveau de participation mis à la charge de Lamotte Aménageur pour la réalisation des équipements publics, ainsi que leurs modalités et dates de versement.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260305-2026_057-DE

Le programme des équipements publics induits par l'opération est le suivant :

- Construction d'un restaurant scolaire – Ecole Prévert,
- Aménagement des rues de la Cornillère et de la Jourdanière.

Plus précisément :

- Le tableau annexé ci-dessous, le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics ainsi que le montant estimatif du programme des équipements publics à financer, ces derniers s'élevant à 3 300 000 € TTC.

PUP - LAMOTTE- FINANCEMENTS					
Ville de Liffré: 9 339 habts (recensement 1er janv 2026)	Secteur 1AU Jourdannière 123 logements	2,5 hbts/lgts	308 habitants pour l'opération (9 647 habitants au total)		
	Poids de l'opération		**3,30%**		
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A FINANCER	**ESTIMATION PRÉVISIONNELLE TTC**	**%**	**Répartition financement porté par l'opération**	**Démarrage prévisionnel des travaux de l'équipement**	**Fin prévisionnelle des travaux de l'équipement**
Construction restauration scolaire - Ecole Prévert	2 700 000 €	8%	216 000 €	**2026**	**2028**
Aménagement Rue Cornillère et Jourdanière	600 000 €	46%	276 000 €	**2030**	**2032**
TOTAL			**492 000 €**		

Echéancier de paiement sur la totalité du PUP :
- Septembre 2028 : 50 % soit 216 000 Euros
- Septembre 2029 : Solde soit 276 000 Euros

- La participation de Lamotte Aménageur au programme des équipements publics est fixée à 492 000 € TTC.
- Il convient de préciser que ce mode de financement des équipements publics au moyen de participations financières est exclusif de la part communale de la taxe d'aménagement, et qu'il est proposé de fixer le délai d'exclusion de cette taxe dans le périmètre du projet urbain partenarial pour une durée de 10 ans.

Le projet de convention de PUP et son plan périmétral est joint à la présente délibération. Il s'agit d'une convention tripartite entre Liffré Cormier Communauté, la Ville de Liffré et Lamotte Aménageur.

L'intégralité de la participation financière due par Lamotte Aménageur sera directement versée à la Ville de Liffré.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- EMET UN AVIS FAVORABLE SUR :
  - La mise en œuvre et la signature d'un projet urbain partenarial (PUP) couvrant l'unité foncière évoquée plus haut sur le secteur de la Jourdanière et ce tel qu'annexé à la convention ;
  - Le programme des équipements publics et la part fixée du coût des équipements publics mis à la charge de Lamotte Aménageur ;
  - L'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans ;
  - Le projet de convention tripartite de PUP entre Liffré Cormier Communauté, la Ville de Liffré et Lamotte Aménageur tel qu'annexé à présente délibération.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260305-2026_057-DE

- DEMANDE à Liffré-Cormier Communauté la signature d'une convention de PUP tripartite entre Liffré-Cormier Communauté, la Ville et Lamotte Aménageur,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires et prendre toutes les mesures à la bonne exécution de la présente délibération.

A Liffré,
Le Maire
Guillaume BÉGUÉ



Hôtel de ville
Rue de Fougères
35340 LIFFRE

02 99 68 31 45
contact@ville-liffre.fr

www.ville-liffre.fr