Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260429-DCM_2026_132-DE

DCM DU 29 AVRIL 2026

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

DCM N° : *2026.132*

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le **29 avril** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil.

Date de convocation : 23 avril 2026 - Date d'affichage : 30 avril 2026
Nombre de conseillers en exercice : 29

25 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Grégory PRENVEILLE, Yannick DANTON, Alain CLÉRY, Christophe GAUTIER, Alain PÉCHON, Jacques BELLONCLE, Ronan SALAÜN, Patrice RUBERTI, Loïg CHESNAIS-GIRARD, Samuel GATTIER, Maxime LAUBENEAU, Valentin LEMIÈRE et Mesdames Anne-Laure OULED- SGHAÏER, Maud LANGLAIS ELLEOUET, Elsa RUCKERT, Chantal FRANCANNET, Claire BRIDEL, Anne BOUCARD, Ingrid BIRÉE, Gwénaël DUMONT, Claire SIMONET, Karen CHESNAIS-GIRARD, Julie AUBAUD et Merlene DESILES.

4 excusés : Messieurs Sébastien SIMONOT, Eliaz CRÉTÉ - - POHARDY et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE et Awena KERLOC'H.

4 pouvoirs : Messieurs Sébastien SIMONOT (qui a donné pouvoir à Christophe GAUTIER), Eliaz CRÉTÉ - - POHARDY (qui a donné pouvoir à Alain PÉCHON) et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE (qui a donné pouvoir à Chantal FRANCANNET) et Awena KERLOC'H (qui a donné pouvoir à Maud LANGLAIS ELLEOUET).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES.

.

Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260429-DCM_2026_132-DE

RACHAT PAR NEXITY PROMOTION BRETAGNE DES PARCELLES CADASTRÉES BL 647-651-649-653 SISES 17, 19, 21, 23 RUE LA BRETONNIÈRE APPARTENANT A L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le décret n° 2009-636 du 8 Juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,
VU le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,
VU la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Ville de Liffré et l'EPF Bretagne le 16 octobre 2012,
VU l'avenant n°1 du 28 Septembre 2017 à la convention opérationnelle précitée,
VU l'avenant n°2 du 18 Juin 2020 à la convention opérationnelle précitée,
VU l'avenant n°3 du 29 Mars 2022 à la convention opérationnelle précitée,
VU l'avenant n°4 du 08 Janvier 2024 à la convention opérationnelle précitée,
VU l'avenant n°5 du 06 Janvier 2025 à la convention opérationnelle précitée,
VU le cahier des charges relatif au choix de l'opérateur publié par la commune de Liffré le 13 Juin 2025,
VU la lettre d'engagement en date du 21 Novembre 2025 remise par Nexity Promotion Bretagne,
VU le bilan foncier en date du 03 Avril 2026, tenant compte de cette offre,

Monsieur Christophe GAUTIER, 8ème Adjoint en charge de l'Urbanisme et des Liaisons douces, rappelle à l'assemblée que pour mener à bien un projet de renouvellement urbain sur la Rue de la Bretonnière, la Ville de Liffré a fait appel à l'Etablissement Public Foncier Bretagne (EPFB) pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation.
Aussi, les parcelles désignées ci-dessous et situées respectivement au 17-19-21-23 Rue de la Bretonnière sont actuellement portées par l'EPFB.

Réf. cadastre	Contenance
35152-BL0647 (ex BL 53p)	932 m²
35152-BL0649 (ex BL 54p)	1017 m²
35152-BL0651 (ex BL 55p)	1 076 m²
35152-BL0653 (ex BL 56p)	944 m²
Total	**3 969 m²**

Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260429-DCM_2026_132-DE



La Ville de Liffré a lancé en juin 2025, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) afin de mettre en concurrence et retenir un opérateur en capacité de réaliser une opération de renouvellement urbain qui doit aboutir à la cession effective de l'emprise foncière évoquée plus haut.
La convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 16 octobre 2012 prévoit notamment des critères de densité minimale de logements (25 log/ha) et un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux de type PLAI/PLUS (25%)
Après consultation, le projet proposé par Nexity répond à l'atteinte de ces critères en ce qu'il prévoit la construction de trois ilots collectifs comprenant 80 logements dont 36 en Accession Libre, 22 en Prêt Social Location Accession (PSLA) et 22 Locatifs sociaux de type PLAI/PLUS.
Le projet rentre, aujourd'hui, dans sa phase de réalisation et il est nécessaire de procéder à la revente des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne.
La Ville de Liffré émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'opérateur sus désigné les parcelles BL647-649-651-653 d'une contenance d'environ 3 969m² et au prix proposé par l'opérateur à savoir UN MILLION SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (1 075 000,00 EUR) HT, étant précisé que la vente sera assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.
Il est également précisé que le produit de la cession sera intégré dans le calcul du prix de revient de l'EPF Bretagne, qui sera établi conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et qu'en cas de différence entre le prix de revient de l'EPF Bretagne et le prix de cession offert par l'opérateur désigné, la Ville de Liffré interviendra à l'acte pour rembourser ce déficit à l'EPF Bretagne. A l'inverse, en cas de solde positif, celui-ci sera intégralement reverser par l'EPF Bretagne à la Ville de Liffré.
Dans le cadre de la mise au point de la cession, l'acquéreur aura la faculté de se substituer avec toute société ou organisme dans lequel il aura une participation majoritaire et sous réserve qu'il demeure garant personnel et solidaire de l'exécution des conditions de la présente vente.

Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260429-DCM_2026_132-DE

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

- DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à Nexity Promotion Bretagne, ou à toutes autres entités qui s'y substituerait, des parcelles BL647-649-651-653 d'une surface d'environ 3 969 m² ;
- APPROUVE la cession des biens ci-dessus désignés au prix d'UN MILLION QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (1 088 860,20 EUR) TTC à Nexity Promotion Bretagne demeurant 2 rue Ferdinand – 35044 Rennes Cédex, ou à toutes autres entités qui s'y substituerait, se décomposant comme suit :
  - Prix hors taxes : 1 075 000,00 EUR
  - TVA sur la marge au taux de 20% : 13 860,20 EUR,
- DEMANDE à l'EPF Bretagne de signer une promesse synallagmatique avec l'acquéreur sus-désigné en ce sens ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires 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