Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260604-2026_161-DE

DCM DU 4 JUIN 2026

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

DCM N° : *2026.161*

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le **4 juin** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle Méliès (Espace intergénérations, rue des écoles), la salle du Conseil en mairie étant actuellement indisponible.

Date de convocation : 29 mai 2026 - Date d'affichage : 8 juin 2026
Nombre de conseillers en exercice : 29

24 présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Grégory PRENVEILLE, Yannick DANTON (à partir de la DCM 2026-157), Alain CLÉRY, Alain PÉCHON, Jacques BELLONCLE, Ronan SALAÜN, Sébastien SIMONOT, Patrice RUBERTI, Samuel GATTIER, Maxime LAUBENEAU, Valentin LEMIÈRE et Mesdames Anne-Laure OULED- SGHAÏER, Maud LANGLAIS ELLEOUET, Chantal FRANCANNET, Claire BRIDEL, Anne BOUCARD, Laurence BLOUIN DUFFÉE, Ingrid BIRÉE, Gwénaël DUMONT, Claire SIMONET, Awena KERLOC'H, Karen CHESNAIS-GIRARD et Merlene DESILES.

5 excusés : Messieurs Christophe GAUTIER, Loïg CHESNAIS-GIRARD, Eliaz CRÉTÉ - - POHARDY et Mesdames Elsa RUCKERT et Julie AUBAUD.

5 pouvoirs : Messieurs Christophe GAUTIER (qui a donné pouvoir à Laurence BLOUIN DUFFÉE), Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), Eliaz CRÉTÉ - - POHARDY (qui a donné pouvoir à Anne BOUCARD) et Mesdames Elsa RUCKERT (qui a donné pouvoir à Karen CHESNAIS-GIRARD) et Julie AUBAUD (qui a donné pouvoir à Merlene DÉSILES).

Secrétaire de séance : Valentin LEMIÈRE

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260604-2026_161-DE

AVIS DE LA VILLE DE LIFFRÉ SUR L'ADOPTION D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LE GROUPE GIBOIRE 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, Conseillère déléguée en charge du Tourisme et du lien avec Liffré-Cormier Communauté, rappelle à l'assemblée que le Groupe Giboire souhaite réaliser une opération d'aménagement de logements sur le secteur du Penloup 2 sur une zone classée en 2AU au PLU de la Ville (Reclassement en 1AU en cours)

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 Giboire et ce notamment en application des articles L.332-11-3 et L.332-14 du Code de l'Urbanisme.

Le Groupe Giboire a accepté la signature d'une convention de PUP en vue de la réalisation des équipements publics décrits ci-dessous.

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 Giboire pour la réalisation des équipements publics, ainsi que leurs modalités et dates de versement.

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

- Construction d'un restaurant scolaire – Ecole Prévert,
- Aménagement de la Rue des Canadais,
- Végétalisation des cours d'écoles.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260604-2026_161-DE

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 3 500 000 € TTC.

PUP - GIBOIRE- FINANCEMENTS					
Ville de Liffré: 9 339 habts (recensement 1er janv 2026)	Secteur 1AU Penloup Nord 217 logements	2,5 hbts/lgts	543 habitants pour l'opération (9 889 habitants au total)		
	Poids de l'opération		5,50%		
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 €	20%	540 000 €	2026	2028
Aménagement Rue des Canadais	500 000 €	50%	250 000 €	2028	2030
Végétalisation des cours d'école	300 000 €	26%	78 000 €	2026	2027
TOTAL			868 000 €		

Versement en 6 échéances :

Septembre 2028 : 50% du troisième équipement soit 39 k€
Septembre 2029 : 50% du troisième équipement soit 39 k€
Septembre 2030 : 50% du deuxième équipement soit 125 k€
Septembre 2031 : 50% du deuxième équipement soit 125 k€
Septembre 2032 : 50% du premier équipement soit 270 k€
Septembre 2033 : 50% du premier équipement soit 270 k€

- La participation du groupe Giboire au programme des équipements publics est fixée à 868 000 € 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'agira d'une convention tripartite entre Liffré Cormier Communauté, la Ville de Liffré et Giboire.

L'intégralité de la participation financière due par le Groupe Giboire sera directement versée à la Ville de Liffré.

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

- REND 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 Penloup 2 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 du Groupe Giboire ;
  - 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 Giboire tel qu'annexé à présente délibération.
- DEMANDE à Liffré Cormier Communauté la signature d'une convention de PUP tripartite entre Liffré Cormier Communauté, la Ville et le Groupe Giboire.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20260604-2026_161-DE

- 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