Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260428-DEL206_099-DE

DEL 2026/099

Liffré=Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 AVRIL 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE VINGT-HUIT AVRIL A VINGT HEURE TRENTE, les membres de la Communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Guillaume BEGUE.

Lieu de la séance Salle des Halles, Saint-Aubin-du-Cormier

Date de convocation 22 avril 2026

Présents MMES A. BEAULIEU, L. BODIN, C. BRIDEL, I. CERNEAUX, K. CHESNAIS-GIRARD, S. CHYRA, I. GAUTIER, C. GILLET, N. HEUZE-MICHEL, M. LANGLAIS-ELLEOUET, C. LE BON, C. LEMOINE, P. MACOURS, A-L. OULED-SGHAÏER, E. THOMAS-LECOULANT, B. VANNIER, MM O. BARBETTE, J. BEGASSE, G. BEGUE, J. BELLONCLE, B. BONENFANT, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, J. DELAUNAY, G. DUMONT, E. FLAUX, E. FRAUD, T. JOUANGUY, M. V. LEMIERE, Y. LE ROUX, J-M. PELLEN, J-PH. ROUDIER, M. F. TROUVE R. SALAUN, D. VEILLAUX.

Absents représentés M. L. BOUTHELOUP (POUVOIR A M. D. VEILLAUX), M. A. PECHON (POUVOIR A M. J. BELLONCLE),

Absents

Secrétaire de séance M. D. VEILLAUX

URBANISME

Exercice du Droit de Préemption Urbain – Délégations du Conseil Communautaire

---

Rapporteur : Claire BRIDEL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5211-9 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L213-3 et R213-3 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté et opérant la prise de compétence en matière de planification urbaine ;

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260428-DEL206_099-DE

VU les délibérations 2023/194 et 2023/195 portant délégations du droit de préemption urbain, aux communes et, dans les zones à vocation économique, au Président.

Il est exposé ce qui suit :

Liffré-Cormier Communauté est devenue compétente en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) en 2023, de manière consécutive à la prise de la compétence planification urbaine.

Aussi, il appartient le cas échéant au Conseil Communautaire d'exercer ce droit de préemption urbain. Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et le Code de l'Urbanisme permettent au Conseil Communautaire de déléguer l'exercice de ce droit. Pour assurer davantage de réactivité dans les éventuelles préemptions à venir – le délai étant de 2 mois à partir du dépôt de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) – il est proposé de faire usage de cette faculté de délégation.

Délégation du DPU aux communes

L'article L213-3 du Code de l'Urbanisme permet au titulaire du droit de préemption de le déléguer, en particulier à une collectivité locale.

Par délibération 2023/194 en date du 17 octobre 2023, l'exercice du droit de préemption a été délégué aux communes, hors zones à vocation économique. Suite à l'installation du nouveau Conseil Communautaire, il est proposé de renouveler dans les mêmes termes et sur les mêmes périmètres qu'en 2023 la délégation du Conseil Communautaire aux communes.

Au regard des compétences exercées par les communes membres de Liffré-Cormier Communauté d'une part et de celles exercées par Liffré-Cormier Communauté d'autre part, il apparait en effet pertinent que :

- Liffré-Cormier Communauté conserve l'exercice de ce droit de préemption dans les zones à vocation économique, sur les périmètres tels que délimités en annexe de la présente délibération,
- Liffré-Cormier Communauté délègue l'exercice du DPU aux communes hors zones à vocation économique, sur les périmètres tels que délimités en annexe de la présente délibération.

Les périmètres géographiques, inchangés depuis octobre 2023, sont annexés à la présente délibération.

Délégation du DPU au Président

En zones à vocation économique, Liffré-Cormier Communauté demeure donc compétente pour exercer le droit de préemption. L'article L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permet au Conseil Communautaire de déléguer au Président de l'EPCI l'exercice du droit de préemption. Ce même article permet au Président de déléguer l'exercice de ce droit, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé. Le cas échéant, le Président doit alors rendre compte au Conseil Communautaire de l'exercice de ce droit.

Par délibération 2023/195 en date du 17 octobre 2023, l'exercice du droit de préemption a été délégué au Président de Liffré-Cormier Communauté pour les biens d'un montant inférieur à 300 000 €. Cette délibération autorisait également le Président à déléguer ponctuellement l'exercice du DPU à l'un des délégataires prévus par l'article 213-3 du Code de l'Urbanisme, notamment à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Suite à l'installation du nouveau Conseil Communautaire, il est donc proposé de renouveler cette délégation au Président et de confirmer sa possibilité de déléguer l'exercice du DPU à l'occasion de l'aliénation d'un bien pour les biens d'une valeur inférieure à 300 000 €.

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260428-DEL206_099-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **DELEGUE** l'exercice du droit de préemption urbain aux communes de Chasné-sur-Illet, Dourdain, Ercé-près-Liffré, Gosné, La Bouëxière, Liffré, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier hors zones à vocation économique, sur les périmètres tels que délimités en annexe de la présente délibération ;

- **DECIDE** de conserver l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres à vocation économique, tels qu'ils figurent en annexe de la présente délibération ;

- **DELEGUE** l'exercice du droit de préemption urbain, sur les périmètres à vocation économique, au Président, pour les biens d'une valeur inférieure à 300 000 € ;

- **AUTORISE** le Président à déléguer ponctuellement, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, l'exercice du droit de préemption à l'un des délégataires prévus par l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, pour toute alinéation ne dépassant pas 300 000 €.

La séance est levée à 21h35

Fait à Saint-Aubin-du-Cormier, le 28 avril 2026

Le Président,	**La Secrétaire de séance,**
Guillaume BEGUE	David VEILLAUX

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Liffré-Cormier Communauté.