Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260429-DEL2026_097-DE

DEL 2026/097

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

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Liffré - ZAC de Sévailles - Cession des parcelles AY n°366, 368, 369, 372, 373 et 370p à la SCCV K4 LIFFRE

Rapporteur : Jean-Philippe ROUDIER

VU la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier (dite loi MURCEF), notamment son article 23 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260429-DEL2026_097-DE

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Liffré n° 2016/004 en date du 20 janvier 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC intercommunale de Sévailles ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Liffré-Cormier Communauté n°2017/098 en date du 7 juin 2017 relative à la définition des Zones d'Activités Economiques Communautaires ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Liffré-Cormier Communauté n°2022/206 en date du 15 novembre 2022 relative à la cession de la parcelle AY 339 (Secteur G') de la Zone d'Activités Economiques de Sévailles à Liffré ;

VU l'avis des domaines n°2026-35152-19088 en date du 26/03/2026 ;

VU l'avis favorable du Bureau du 21 avril 2026.

Il est exposé ce qui suit :

Liffré-Cormier Communauté, compétente en matière de développement économique, a aménagé la ZAC de Sévailles à Liffré en vue d'accueillir des activités économiques et de développer l'offre d'emplois en parallèle de l'accroissement de la population.

En 2022, des discussions ont été engagées entre Liffré-Cormier Communauté et l'entreprise PRIMMOSENS, société de promotion immobilière dont Monsieur HOCHET est le gérant, afin de développer sur la ZAE de Sévailles un programme immobilier tertiaire.

Dans le cadre de ce projet, dont l'acquisition du foncier est portée par la SCCV K4 LIFFRE, il a été convenu la construction d'un bâtiment en R+2 avec une surface approximative de 1300 m² de bureaux sur un terrain de 2 135 m² moyennant un prix de vente de 35 € HT/m². Une délibération a été prise en ce sens par le Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté le 15 novembre 2022 sous le numéro DEL 2022/206.





ZAE de Sévailles à Liffré ***Projet : Construction d'un bâtiment tertiaire***

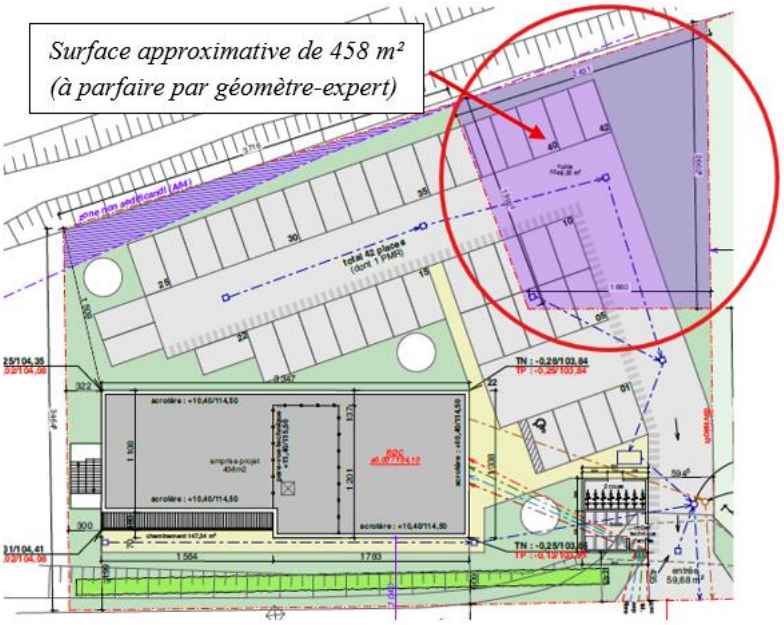
Toutefois, afin de régulariser cette vente, il est établi qu'une nouvelle délibération doit être prise eu égard des deux fondements exposés ci-après.

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260429-DEL2026_097-DE

D'une part, la délibération du Conseil Communautaire prise le 15 novembre 2022 ne mentionnait que la parcelle mère cadastrée en section AY numéro 339 située à Liffré en omettant les parcelles mères juxtaposées cadastrées en section AY numéros 288 et 341. Aussi, l'ensemble de ces parcelles, sus mentionnées, ont depuis fait l'objet de divisions cadastrales. De fait, le foncier issu de ces parcelles et concerné par le projet (représentant une surface de 2 133 m²) est désormais cadastré en section AY numéros 366, 368, 369, 372 et 373, tel que cela est matérialisé en rouge sur la carte ci-dessous.



D'autre part, le projet, ayant été en grande majorité commercialisé depuis, nécessite une emprise foncière supplémentaire d'environ 458 m², à prélever sur la parcelle mère cadastrée en section AY numéro 370, permettant l'aménagement d'un parking mieux dimensionné et sécurisé. Ce projet tertiaire a ainsi vocation à accueillir une crèche d'entreprises, une agence d'intérim, un cabinet d'expertise comptable et une activité paramédicale.



Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260429-DEL2026_097-DE

Afin de régulariser cette vente au regard du foncier réellement impacté par le projet, la présente délibération annule et remplace la délibération n° DEL 2022/2026 prise par le Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022.

Ainsi, les caractéristiques de la vente au profit de la société SCCV K4 LIFFRE sont les suivantes :

- Cession des parcelles situées à Liffré, ZAE de Sévailles, et cadastrées en section AY numéros 366, 368, 369, 372, 373 et 370p ;
- D'une superficie totale approximative de 2 591 m² *(surface exacte à confirmer par géomètre-expert)* dont une emprise d'environ 458 m² est à prélever sur la parcelle mère cadastrée en section AY numéro 370 à LIFFRÉ.
- Moyennant un prix de vente de 35 € HT/m² (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge),
- Afin d'y édifier un bâtiment tertiaire en R+2 avec environ 1300 m² de bureaux et y aménager un parking adéquat au projet.

Il est ici précisé que la vente ne sera définitive qu'après obtention d'un financement et d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait administratif, obtenu par la SCCV K4 LIFFRE, ou toute personne physique ou morale substituée pour la réalisation du projet présenté dans cette délibération.

L'acte authentique de vente devra être régularisé dans un délai de dix (10) mois à compter de la date exécutoire de la présente délibération. Une fois ce délai dépassé, la collectivité sera entièrement libérée de ses obligations envers la société SCCV K4 LIFFRE, l'entreprise PRIMMOSENS ou ses gérants.

Il est rappelé que l'ensemble des frais afférents à la régularisation de ce projet ainsi que les frais de raccordements aux divers réseaux seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

La réalisation de la présente vente aura lieu au profit de l'acquéreur ci-dessus identifié, ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits. Dans ce cas, la société SCCV K4 LIFFRE restera tenue solidairement avec le ou les acquéreur(s) substitué(s) au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et des charges.

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

- **ACCEPTE** la cession des parcelles situées à Liffré, ZAC de Sévailles, cadastrées en section AY n°366, 368, 369, 372, 373 et 370p d'une surface totale d'environ 2 591 m² *(superficie exacte à parfaire par géomètre-expert)* au profit de la SCCV K4 LIFFRE ou toute personne morale ou physique valablement substituée au prix de 35€ HT/m².

- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer tous documents et actes nécessaires à la cession des terrains à la société mentionnée ci-avant ou toute personne morale ou physique substituée.

- **ANNULE** et remplace la délibération prise par le Conseil Communautaire n° DEL 2022/206 en date du 15/11/2022 par la présente délibération.

La séance est levée à 21h35

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

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260429-DEL2026_097-DE

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.