Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_173-DE

Liffré=Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 JUIN 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE SEIZE JUIN À 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 BÉGUÉ.

Lieu de la séance Maison Intercommunale d'Ercé-Près-Liffré

Date de convocation 10 juin 2026

Présents MMES : L. BODIN, C. BRIDEL, I. CERNEAUX, I. GAUTIER, N. HEUZÉ-MICHEL, M. LANGLAIS-ELLEOUET, C. LE BON, P. MACOURS, A-L. OULED-SGHAÏER, E. THOMAS-LECOULANT, B. VANNIER.
MRS : O. BARBETTE, J. BÉGASSE, G. BÉGUÉ, J. BELLONCLE, B. BONENFANT, L. BOUTHELOUP, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, G. DUMONT, E. FLAUX, E. FRAUD, T. JOUANGUY, A. PÉCHON, J-M. PELLEN, J-PH. ROUDIER, F. TROUVÉ, D. VEILLAUX.

Absents représentés MMES A. BEAULIEU (POUVOIR À J-M PELLEN), K. CHESNAIS-GIRARD (POUVOIR À A-L. OULED-SGHAÏER), S. CHYRA (POUVOIR À O. BARBETTE), C. GILLET (POUVOIR À D. VEILLAUX).
MRS J. DELAUNAY (POUVOIR À B. VANNIER), Y. LE ROUX (POUVOIR À J. BÉGASSE), V. LEMIÈRE (POUVOIR À M. LANGLAIS-ELLEOUET), R. SALAÜN (POUVOIR À C. BRIDEL).

Absent C. LEMOINE

Secrétaire de séance M. D. VEILLAUX

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Secteur d'Activités Économiques de « La Mottais 3 » à Saint-Aubin-du-Cormier de la parcelle cadastrée en section ZV n°37 et 38 – Acquisition

Rapporteur : Jean-Philippe ROUDIER, Vice-président

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 ;

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_173-DE

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté et notamment la compétence obligatoire « *Actions de développement économique* » ;

VU la délibération n° 2019-133 du Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté en date du 23 septembre 2019 relatif au lancement des études préalables en vue de créer un nouveau secteur économique sur le territoire de Saint-Aubin-du-Cormier – Mottais 3 ;

VU la délibération n° 2022-037 du Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté en date du 8 mars 2022 portant création du secteur d'activités de Mottais 3 ;

VU la délibération n° 2022-124 du Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté en date du 7 juin 2022 portant sur le bilan de la concertation sur le projet de création du secteur d'activités de Mottais 3 ;

VU la délibération n° 2024-044 du Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté en date en date du 9 avril 2024 ;

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 2 juin 2026 ;

VU les avis du pôle d'évaluation domaniale de Rennes n° 2021-35152-61468 du 4 novembre 2021, n° 2023-35253-15305 du 17 mars 2023, n° 2024-35253-13088 du 8 mars 2024, n° 2026-35253-31146 du 11 mai 2026.

Il est exposé ce qui suit :

La constitution de Liffré-Cormier communauté au 1er janvier 2017 a été motivée par deux souhaits : conserver une action publique locale et citoyenne de proximité d'une part et conforter le territoire comme bassin de vie dynamique entre Rennes Métropole et Fougères Agglomération d'autre part.

À cet effet, les élus des 9 communes se sont notamment données pour objectifs d'assurer le développement économique du territoire, source d'emplois bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie et de développer son rayonnement, en s'appuyant notamment sur sa vitalité, son attractivité économique et ses atouts touristiques.

Par délibération n° 2022-037 en date du 8 mars 2022, le Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté a validé la création juridique du secteur d'activités économiques de la « Mottais 3 ».

Pour rappel, le secteur de la « Mottais 3 » s'inscrit au sein de l'un des 13 sites stratégiques identifiés au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Rennes : le site " Porte du Cormier". Le site accueille des équipements importants et constitue un pôle d'emploi majeur du Nord du Pays de Rennes. La ville de Saint-Aubin-du-Cormier y est référencée comme pôle d'appui de secteur.

Le secteur de la « Mottais 3 » se situe au sud-ouest du centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier, dans la continuité des Zones d'Activités Économiques de la « Mottais 1 » et de la « Mottais 2 ».

La superficie de ce secteur d'activités économiques de la « Mottais 3 », au vu de la superficie cadastrale des parcelles recensées est d'environ 21,05 hectares. Les études permettront de déterminer le périmètre et la surface exacts du projet.

Dans l'attente du dépôt des demandes d'autorisation administratives, Liffré-Cormier Communauté a sollicité l'ensemble des propriétaires dont les terrains se situent à l'intérieur du périmètre d'études en vue qu'ils lui cèdent leur(s) terrain(s). Deux exploitants agricoles sont présents sur le secteur.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_173-DE

Aux termes des échanges avec les propriétaires des fonciers impactés par ce projet, les élus de Liffré-Cormier Communauté ont obtenu des accords écrits et signés des propriétaires pour acquérir par voie amiable l'ensemble des parcelles ainsi que l'accords des deux exploitants agricoles pour la résiliation des baux ruraux.

Par suite, en vertu de la délibération n° 2024-044, le Conseil Communautaire a validé l'acquisition des parcelles cadastrées en section ZV n°37 et 38 situées à Saint-Aubin-du-Cormier, représentant une superficie respective de 43 420 m² et 23 680 m², appartenant à Madame Corinne DUHIL, née GICQUEL, et Monsieur Louis DUHIL, au prix de 260 000 €, soit un prix moyen de 3,87 €/m² (prix du m² de terrain en zone 1 AUE 3,60 € + marge de négociation de 10%).

Il est ici précisé que ce foncier est exploité par un agriculteur qui a accepté de résilier son bail, a renoncé à son droit de préemption et a accepté l'indemnité d'éviction proposée qui sera prise en charge par la Communauté de Communes.

Ces deux parcelles sont données à bail rural au GAEC DUHILL représenté par messieurs Sébastien et Florian DUHILL. Ces derniers ont accepté de renoncer à leur droit de préemption, la résiliation de leur bail rural et l'indemnisation proposée d'un Montant de 132 917,63 €. Cette indemnité se décompose comme suit :

- Indemnité d'éviction calculée sur la marge brute réelle : 60 109 € ;
- Drainage des parcelles : 6 000 € ;
- Construction d'un hangar : base devis fourni en TTC : 66 808.63 € (la parcelle ZV 37 supporte un hangar de 230 m²).

Cependant, cette délibération prévoyait expressément que la signature de l'acte authentique de vente serait conditionnée à l'obtention de toutes les autorisations administratives et environnementales purgées de recours, nécessaires à la réalisation de ce nouveau secteur d'activités économiques.

Au regard des enjeux de développement économique et de l'engagement pris par Liffré-Cormier Communauté d'acquérir ce foncier, il est proposé de procéder à la signature de l'acte authentique de vente sans la conditionner à la réalisation des études d'aménagement et autorisations précédemment citées. Toutefois, cette mutation foncière sera conditionnée à l'obtention d'un emprunt par Liffré-Cormier Communauté d'un montant équivalent à l'ensemble des acquisitions prévues dans le projet « Mottais 3 ».

Ainsi, les caractéristiques de l'acquisition foncière au profit de Liffré-Cormier Communauté sont les suivantes :

- Parcelles cadastrées en section ZV n°37 et 38 situées à Saint-Aubin-du-Cormier, classée en zonage 1AUE au PLU de la commune ;
- Représentant une superficie totale de 67 100 m² (43 420 m² pour la parcelle ZV n°37 et 23 680 m² pour la parcelle ZV n°38) ;
- Appartenant à Madame Corinne DUHIL, née GICQUEL, et Monsieur Louis DUHIL ;
- Moyennant un prix de vente de 260 000 €.

L'acte authentique de vente devra être régularisé dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date exécutoire de la présente délibération.

Il est rappelé que les frais notariés afférents à la régularisation de cette mutation sont à la charge de la Communauté de Communes.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_173-DE

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

- **ACQUIERT** les parcelles cadastrées en section ZV n°37 et 38 situées à Saint-Aubin-du-Cormier au prix de 260 000 € aux conditions ci-dessus exposées ;

- **AUTORISE** le Président, ou son représentant à signer tout document et tout acte en vue de l'acquisition des parcelles ;

- **DIT QUE** les dépenses seront prévues au budget annexe ;

- **DIT QUE** la présente délibération annule et remplace la délibération n° 2024-044.

La séance est levée à 22h14.

Fait à Ercé-Près-Liffré, le 16 juin 2026.

Le Président,	**La Secrétaire de séance,**
Guillaume BÉGUÉ	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.