Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_178-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°47– 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_178-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° 2024-050 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_178-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° 2024-050, le Conseil Communautaire a validé l'acquisition de la parcelle cadastrée en section ZV n°47 située à Saint-Aubin-du-Cormier, représentant une superficie de 5 650 m², appartenant à Monsieur Fabrice THOMAS au prix de 20 340 € (3,60 €/m² - zonage 1AUE au PLU).

Il est ici précisé que le propriétaire, Monsieur Fabrice THOMAS, exploite sa parcelle, ZV n°47, ainsi que les parcelles suivantes :

- ZV 40 appartenant à Madame Solange TRAVERS ;
- ZV 44 appartenant à Monsieur André TRAVERS ;
- ZV 32 et 45 appartenant aux consorts PERRUGAULT ;
- ZV 46 et 89 appartenant à Monsieur Pierre PERRUGAULT ;
- ZV 109 appartenant à Madame CHOPIN ;
- ZV 111 appartenant à Madame GEORGEAULT.

Monsieur THOMAS a accepté de renoncer à son droit de préemption, la résiliation de ses baux ruraux ainsi que le montant de l'indemnité d'éviction, laquelle a été calculée sur la somme des surfaces exploitées :

- Indemnité d'éviction calculée sur la marge brute réelle selon l'expertise de Monsieur HIRTZMANN : 74 007 € ;
- Étude de mise à jour du plan d'épandage par CERFRANCE : 936 € TTC ;
- Indemnité pour clôture et canalisations d'eau : Devis DISTRICO : 1 945,40 € TTC ;
    - Indemnité clôture : 430 mètres de linéaire soit pour une clôture « 3 fils » soit un total de 1209 mètres ;
    - Alimentation en eau potable des parcelles : 552 mètres.

Convention d'occupation précaire ou commodat :

Monsieur Fabrice THOMAS pourra poursuivre l'exploitation des parcelles qu'il louait jusqu'au début des opérations d'aménagement dans le cadre d'une convention d'occupation précaire consentie à titre gratuit.

Liffré-Cormier reprendra l'usage de la totalité des parcelles précitées quel que soit le périmètre de l'opération d'aménagement.

La convention précaire sera établie à compter de la signature des actes authentiques pour une durée de 12 mois et pourra être reconduite de manière expresse pour une durée qui ne pourra excéder la date de démarrage des travaux d'aménagement.

Durant la phase pré-opérationnelle, Monsieur THOMAS laissera un libre accès aux dites parcelles à Liffré-Cormier ou à toute Entreprise qu'elle aura spécialement mandatée pour réaliser les études nécessaires. Monsieur THOMAS sera préalablement averti au moins 3 jours à l'avance du début des interventions effectuées dans les parcelles et sera informé de leur durée.

Monsieur THOMAS conservera la possibilité de déclarer les parcelles dans son plan d'épandage et dans sa déclaration PAC pendant la durée de la convention d'occupation précaire.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_178-DE

Cependant, la délibération n° 2024-050 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 :

- Parcelle cadastrée en section ZV n°47 située à Saint-Aubin-du-Cormier, classée en zonage 1AUE au PLU de la commune ;
- Représentant une superficie de 5 650 m² ;
- Appartenant à Monsieur Fabrice THOMAS ;
- Moyennant un prix de vente de 20 340 € ;
- Le versement d'une indemnité d'éviction de 76 888,40 € pour les parcelles exploitées et cadastrées en section ZV n° 40, 44, 32, 45, 46, 89, 109 et 111, comprenant :
    - Indemnité d'éviction calculée sur la marge brute réelle : 74 007 € ;
    - Étude de mise à jour du plan d'épandage par CERFRANCE : 936 € TTC ;
    - Indemnité pour clôture et canalisations d'eau : Devis DISTRICO : 1 945,40 € TTC.

- La signature d'une convention d'occupation précaire à titre gratuit ou commodat sur les parcelles que Monsieur Fabrice THOMAS louait, pour une durée de 12 mois pouvant être expressément reconduit(e) sans pouvoir excéder la date de démarrage des travaux d'aménagement dans les conditions ci-dessus exposées.

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.

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

- **ACQUIERT** la parcelle cadastrée en section ZV n°47 située à Saint-Aubin-du-Cormier au prix de 20 340 € aux conditions particulières 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° 2024-050.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_178-DE

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.