Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_181-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

Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) ZAE de Sévailles à Liffré - Modification

Rapporteur : Jean-Philippe ROUDIER, Vice-président

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

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 » ;

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_181-DE

VU la délibération n° 2016-004 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Sévailles ;

VU la délibération n° 2016-128 du Conseil Communautaire du 12 octobre 2016 validant le CCCT de la ZAC de Sévailles ;

VU la délibération n° 2021-162 du Conseil Communautaire du 28 septembre 2021 portant modification du CCCT de la ZAC de Sévailles ;

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

Il est exposé ce qui suit :

Le Conseil Communautaire a validé, par délibérations n° DEL 2022/206 en date du 15 novembre 2022 et n° DEL 2026/097 en date du 28 avril 2026 la cession d'un terrain sur la Zone d'Activités Économiques de Sévailles à Liffré au profit de la SCCV K4 LIFFRE, dont le projet est porté par la société PRIMMOSENS, pour la construction d'un bâtiment tertiaire et de services (agence d'intérim, crèche d'entreprises, expert-comptable, paramédical...).

Or, le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de la Zone d'Activités Économiques de Sévailles, validé par délibération n° DEL 2021/162 en date du 28 septembre 2021 n'autorise pas expressément les activités tertiaires et de services sur ce secteur de la ZAC. Ceci, en dépit du fait que cette destination est bien autorisée au dossier de création et de réalisation de la ZAC. En effet, ceux-ci indiquent simplement qu'il est privilégié « principalement l'artisanat de production et la petite industrie, la petite logistique et les commerces de gros », sans pour autant exclure les autres activités afin de garantir une certaine mixité au bénéfice de la zone. De fait cette mixité était prévue dans le cadre de la création de cette zone, qui s'appuyait sur un schéma d'aménagement économique du pays de Liffré prévoyant notamment des activités de services sur ce secteur.

Il est par ailleurs rappelé que les activités tertiaires et de services sont autorisées par les documents d'urbanisme et de planification :

- PLU de Liffré : les destinations « activités de service » et « tertiaire » sont explicitement permises en zone 1AUS ;
- SCOT : la Zone d'Activités Économiques de Sévailles est identifiée comme « structurante » au SCOT du Pays de Rennes, tel qu'arrêté en octobre dernier. Il y est prescrit : « Pour garantir la pérennité de la vocation productive de l'ensemble des zones d'activités structurantes, la mixité fonctionnelle économique peut être autorisée uniquement pour apporter des services utiles aux entreprises et aux salariés et pour accueillir des activités artisanales ». Il y est recommandé : « les activités tertiaires (bureaux) peuvent s'y implanter en privilégiant les constructions en étages afin de favoriser la densification du foncier économique ».

Il s'agit donc de régulariser cette situation en corrigeant la rédaction du CCCT qui apparaît trop restrictive et ne permet pas la mixité prévue dans les documents initiaux ainsi que dans les documents de planification.

Ainsi, au lieu des formulations suivantes dans le CCCT :

- A la clause « Dispositions générales : 1 Contexte et description du Quartier d'activités de Sévailles »

« Développer l'offre d'accueil économique répondant aux vocations du schéma d'aménagement économique intercommunal : industrie, commerce de gros, petite logistique et artisanat de production.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_181-DE

Seuls sont autorisés les commerces aux professionnels (B TO B). Les commerces aux particuliers (B TO C) sont interdits ».

- À l'article 1 « Assiette foncière de l'opération et division des terrains par l'Aménageur » du titre I « Prescriptions imposées aux Constructeurs et aux utilisateurs des terrains »

La Z.A.C. est divisée en 9 secteurs :

- *Pour les secteurs A, B, C, D E, F, G et H destinés à être vendus directement à des entreprises ou lotisseurs : la surface plancher autorisée est égale à 100 % de la superficie du terrain cédé.*

  Pour rappel, ces secteurs ne peuvent accueillir que des activités industrielles, de petite logistique, d'artisanat de production et de commerces de gros (commerces aux professionnels uniquement, les commerces aux particuliers sont interdits).

- *Le secteur I est destiné aux logements : la surface de plancher maximale autorisée sur ce secteur est estimée à 26 000 m².*

Il est proposé les modifications suivantes :

- À la clause « Dispositions générales : 1 Contexte et description du Quartier d'activités de Sévailles »

« Développer l'offre d'accueil économique répondant aux vocations du schéma d'aménagement économique intercommunal : industrie, commerce de gros, petite logistique et artisanat de production, activités tertiaires et de services. Seuls sont autorisés les commerces aux professionnels (B TO B). Les commerces aux particuliers (B TO C) sont interdits ».

- À l'article 1 « Assiette foncière de l'opération et division des terrains par l'Aménageur » du titre I « Prescriptions imposées aux Constructeurs et aux utilisateurs des terrains »

La Z.A.C. est divisée en 9 secteurs :

- *Pour les secteurs A, B, C, D E, F, G et H destinés à être vendus directement à des entreprises ou lotisseurs : la surface plancher autorisée est égale à 100 % de la superficie du terrain cédé.*

  Pour rappel, ces secteurs accueillent principalement des activités industrielles, de petite logistique, d'artisanat de production, et de commerces de gros (commerces aux professionnels uniquement, les commerces aux particuliers sont interdits). Une mixité fonctionnelle y est autorisée, notamment pour accueillir des activités tertiaires et de services qui s'avèrent utiles à la vitalité de la zone d'activités, à ses salariés et usagers. »

- *Le secteur I est destiné aux logements : la surface de plancher maximale autorisée sur ce secteur est estimée à 26 000 m².*

Compte tenu du caractère non substantiel de cette modification, celle-ci sera réalisée par simple délibération du conseil communautaire. Le Cahier des Charges de Cession de Terrain modifié est annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_181-DE

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

- **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC de Sévailles, et ses annexes, tels que modifiés ;

- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire dans le cadre de cette modification.

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.