Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_185-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

URBANISME

Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Liffré Cormier Communauté, la Ville de Liffré et LAMOTTE AMÉNAGEUR - Secteur « La Jourdanière » - Approbation

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-présidente

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R332-25-1 à R332-25-3 ;

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_185-DE

VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » ;

VU la convention cadre signée en 2024 entre la Ville de Liffré et Liffré-Cormier Communauté concernant la mise en œuvre des projets urbains partenariaux ;

VU la délibération de la Ville de Liffré en date du 5 mars 2026 actant la nécessité de mettre en place un Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le périmètre de l'opération d'aménagement porté par Lamotte Aménageur sur le secteur de la Jourdanière et rendant un avis favorable sur le projet de convention de PUP à intervenir entre Liffré-Cormier Communauté, la ville de Liffré et LAMOTTE AMÉNAGEUR ;

VU le projet de convention de PUP portant sur le secteur de la Jourdanière entre Liffré-Cormier Communauté, la ville de Liffré et LAMOTTE AMÉNAGEUR ;

VU le permis d'aménager n° PA 035152 25 01, déposé le 19 décembre 2025 par la société LAMOTTE AMÉNAGEUR, pour la réalisation de travaux d'aménagement sur le secteur de la Jourdanière, en cours d'instruction ;

VU l'avis favorable du Bureau du 2 juin 2026.

Il est exposé ce qui suit :

La société LAMOTTE AMÉNAGEUR a déposé une demande de permis d'aménager pour une opération située sur les parcelles BH64 à 73, BH77p, BH86p, BH348p et BH350, secteur de la Jourdanière à Liffré. Il s'agit d'aménager le secteur pour y accueillir à terme 123 logements, dont 26 % de logements sociaux.

Ce projet nécessite, outre des équipements propres à l'opération d'aménagement, des besoins en équipements publics (restauration scolaire de l'école Prévert et aménagement des rues de la Cornillère et de la Jourdanière) dont la capacité excède les seuls besoins de l'opération d'aménagement. Il induit donc, pour la Ville, la réalisation de ces équipements publics dont elle assumera la maitrise d'ouvrage.

Aussi, en vue de faire participer l'aménageur au financement de ces équipements publics, la Ville a proposé la signature d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre elle, l'aménageur et Liffré-Cormier Communauté.

En effet, Liffré-Cormier Communauté est compétente en matière de PUP depuis octobre 2023, date à laquelle la compétence planification a été transférée, entrainant de fait le transfert de la compétence PUP.

Contenu de la convention de PUP

La convention de PUP fixe :

- Le périmètre de l'opération
- Le programme des équipements publics à réaliser par la Ville de Liffré, le planning prévisionnel et le coût de réalisation de ces équipements publics,
- Le niveau de participation mis à la charge de LAMOTTE AMÉNAGEUR pour la réalisation des équipements publics, ainsi que leurs modalités et dates de versement.
- La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_185-DE

La commune s'engage à réaliser les équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement situé dans le périmètre du PUP. Les équipements publics qui seront réalisés bénéficieront aux futurs habitants et usagers du projet ainsi qu'aux habitants de la commune.

Le périmètre de l'opération :

Le projet d'aménagement porte sur les parcelles BH64 à 73, BH77p, BH86p, BH348p et BH350, secteur de la Jourdanière à Liffré. Elles sont cartographiées en annexe 1 à la convention.

Programme, planning et coût des équipements publics à financer :

Le programme des équipements publics à financer est le suivant :

- Construction de la restauration scolaire – école Prévert
- Aménagement rue de la Cornillère et rue de la Jourdanière

Le coût total des travaux est évalué à 3 300 000 euros TTC.

Le niveau de participation mis à la charge de Lamotte, modalités et dates de versement :

La convention de PUP prévoit à la charge de Lamotte et au bénéfice de la Ville de Liffré une participation financière à hauteur de 492 000 € pour la réalisation de ces équipements publics. L'intégralité de cette participation financière sera directement versée à la Ville de Liffré.

Le tableau ci-dessous détaille le montant estimatif du programme des équipements publics à financer, la fraction proportionnelle à financer par l'opérateur et le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics par la ville de Liffré.

PUP - LAMOTTE- FINANCEMENTS					
Ville de Liffré: 9 339 habts (recensement 1er janv 2026)	Secteur 1AU Jourdannière 123 logements	2,5 hbts/lgts	308 habitants pour l'opération (9 647 habitants au total)		
	Poids de l'opération		3,30%		
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A FINANCER	ESTIMATION PRÉVISIONNELLE TTC	%	Répartition financement porté par l'opération	Démarrage prévisionnel des travaux de l'équipement	Fin prévisionnelle des travaux de l'équipement
Construction restauration scolaire - Ecole Prévert	2 700 000 €	8%	216 000 €	2026	2028
Aménagement Rue Cornillère et Jourdanière	600 000 €	46%	276 000 €	2030	2032
TOTAL			492 000 €		

Echéancier de paiement sur la totalité du PUP :

- Septembre 2028 : 50 % soit 216 000 Euros
- Septembre 2029 : Solde soit 276 000 Euros

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement :

Le mode de financement par PUP des équipements publics au moyen de participations financières est exclusif de la part communale de la taxe d'aménagement.

Il est donc proposé de fixer le délai d'exclusion de cette taxe dans le périmètre du projet urbain partenarial pour une durée de 10 ans.

La convention de projet urbain partenarial et son plan périmétral sont joints à la présente délibération. Il s'agit d'une convention tripartite entre la Ville, Liffré Cormier Communauté et LAMOTTE

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260616-DEL2026_185-DE

AMÉNAGEUR. Elle sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature. Elle sera affichée au siège de Liffré-Cormier Communauté et inscrite au registre des actes. L'ensemble de ces formalités constituera la date de prise d'effet de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention.

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

- **APPROUVE** le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) couvrant le secteur de la Jourdanière, tel qu'annexé à la convention de PUP ;
- **APPROUVE** les dispositions de la convention tripartite jointe en annexe de la délibération ;
- **PRÉCISE** que la durée d'exclusion de la part communale de la taxe d'aménagement dans ce périmètre est fixée à 10 ans ;
- **PRÉCISE** que l'intégralité des sommes inscrites au sein du PUP seront versées directement à la Ville de Liffré par LAMOTTE AMÉNAGEUR ;
- **AUTORISE** le Président de Liffré-Cormier Communauté, ou son représentant, à signer avec LAMOTTE AMÉNAGEUR et la ville de Liffré, la convention de projet urbain partenarial et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

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.