

Liffré ≡ Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 17 DECEMBRE 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, LE DIX-SEPT DECEMBRE à vingt heures trente, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, 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 à LA SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA BOUËXIERE, sur convocation de Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président, adressée le 11 décembre 2018.

Présents : Mmes BRIDEL C., COUR L., DANEL F., LEPANNETIER-RUFFAULT V., LERAY-GRILL C., MARCHAND-DEDELOT I., OULED-SGHAÏER A-L., MM. CHESNAIS-GIRARD L., BARBETTE O., BEGASSE J., BEGUE G., BILLIOUX Y., BLANQUEFORT Ph., CHESNEL D., FRAUD E., LE ROUSSEAU G., LE ROUX Y., LEVENEZ E., MICHOT B., ORY G., PICARD H., PIQUET S., SALAÛN F., SALAÛN R., VEILLAUX D.

Absents : Mmes BOURCIER V., KERLOC'H A., LAMOUR E., MIRAMONT F., MM BEAUGENDRE F., DESBORDES P-J., DESJARDINS S., DESRUES T., GENOUËL J., LAHAYE P., MAILLARD M., MARCHAND S.

Pouvoirs : Mme BOURCIER V. à Mme OULED-SGHAÏER A-L., M. DESBORDES P-J. à M. SALAÛN R., M. DESRUES T. à M. PICARD H., M. GENOUËL J. à Mme BRIDEL C., M. LAHAYE P. à M. LE ROUSSEAU G., Mme LAMOUR E. à M. SALAÛN F., M. MAILLARD M. à M. ORY G.

Secrétaire de séance : Mme OULED-SGHAÏER A-L.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Réalisation d'un nouveau secteur d'activités sur la commune de Liffré – Acquisition de propriétés non bâties appartenant aux conjoints CLERMONT – Indemnisation de l'exploitant agricole

Rapporteur : Gilbert LE ROUSSEAU, 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 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2018-23318 du 25 juin 2018 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté et notamment la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur » et « Actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale (...) » ;

- VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat n° 2018-35152V0144 du 20 février 2018 ;
- VU l'avis du bureau communautaire du 26 novembre 2018 ;
- VU l'information donnée à la commission n°2 du 28 novembre 2018.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération n° 2015/048 en date du 14 mai 2018 le conseil communautaire a décidé la création d'une nouvelle zone d'activités sur la commune de Liffré, située dans le prolongement du parc de Sévailles, vers l'est.

Par conséquent, Liffré-Cormier a entrepris des démarches auprès de tous les propriétaires de biens situés à l'intérieur du périmètre afin d'acquérir les parcelles de terrains nécessaires.

Un accord est intervenu avec les propriétaires des parcelles cadastrées section AE n°76 et 86 pour une contenance totale de 76 955 m², sous réserve de l'accord du conseil communautaire.

Ces parcelles sont actuellement classées au PLU en zone 2 AU. Le PLU sera modifié (classement projeté : 1 AU). Il est donc apparu naturellement juste que prix d'achat proposé aux propriétaires, prenne en considération le futur classement au PLU. Cela a permis lors des négociations d'obtenir d'office un accord des propriétaires. Ainsi, le prix proposé et accepté par les propriétaires est de 292 429,00 € (soit 3,80 €/m²), lequel prix a été réduit à 263 186,10 € compte tenu de la présence d'un preneur en place.

Indemnisation du locataire exploitant

Monsieur Bertrand GUILARD, Agriculteur, né à LIFFRE (35340), le 26 février 1961, et Madame Anne-Marie LEMERCIER épouse GUILARD, Agricultrice sont titulaires d'un bail rural verbal depuis le 1^{er} octobre 2013 portant sur les parcelles cadastrées section AE numéros 76 et 78.

Ces parcelles sont exploitées dans le cadre d'une mise à disposition, par le "G.A.E.C. LA MACHELAIS" dont le siège social est à LIFFRE (35340), "La Machelais".

Avoir pris connaissance de la proposition d'achat formulée le 13 mars par Liffré-Cormier Communauté aux Consorts CLERMONT, Madame et Monsieur GUILARD se sont engagés expressément :

- A renoncer à leur droit de préemption,
- Et à résilier leur bail au profit de Liffré-Cormier Communauté, moyennant une indemnité de un euro le mètre carré, soit 76 955,00 € payable à la signature de l'acte de vente définitif.

Ces engagements seront réitérés par acte authentique à l'étude de Maître Sophie FEISTHAMMEL-RENOULT, Notaire à Ercé-près-Liffré, au plus tard le **31 janvier 2019**, aux frais de Liffré-Cormier Communauté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Abstention de M. Yannick BILLIOUX.

- **PASSE** outre l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat,
- **DECIDE** d'acquérir les parcelles AE n° 76 et 86 dont l'adresse cadastrale est « Lande de Beaugé » à Liffré appartenant aux consorts CLERMONT, aux conditions ci-dessus exposées, au prix de deux cent soixante-trois mille cent quatre-vingt-six euros et dix centimes (263 186,10 €) auxquelles s'ajouteront des frais d'acte estimés à 10 200 €.
- **ACCEPTTE** de verser une indemnité d'éviction aux locataires en place ci-dessus désignés, d'un montant de soixante-seize mille neuf cent cinquante-cinq euros (76 955 €).
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition et tout autre document afférent à cet achat et à l'indemnisation du locataire en place.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

LOÏG CHESNAIS-GIRARD

