

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., DANIEL 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., GENOÛEL 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. GENOÛEL 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 consorts BERTEL

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, notamment la compétence obligatoire « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur* », « *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 de la Direction immobilière de l'Etat n°2018-35152V1322 du 13 avril 2018 ;
- VU l'avis favorable 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 vers l'est du parc de Sévailles, et par conséquent 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° 81.83.84.85.87.201.252.254.145.199 d'une contenance totale de 48 179 m² d'une part et la parcelle cadastrée section AE n° 334 d'une superficie de 2 071 m² d'autre part.

A l'exclusion de la parcelle AE 344 classée en zone Anc du PLU, toutes les autres parcelles sont actuellement classées au PLU en zone 2 AU. Le PLU de la commune de Liffré sera modifié (classement projeté : 1 AU). Il est donc apparu naturellement juste que prix d'achat proposé aux propriétaires, prenne déjà en considération le futur classement au PLU.

Ainsi, les prix proposés et acceptés par les propriétaires sont les suivants :

- Parcelles cadastrées section AE numéros 81.83.84.85.87.201.252.254 .145 .199 d'une contenance totale de 48 179 m² : 183 080,20 € (soit 3,80 €/m²), lequel prix a été réduit de 10 % soit un prix final de 164 772,18 € compte tenu de la présence d'un preneur en place.
- Parcelle cadastrée AE n°344 d'une superficie de 2 071 m² : 7 899,80 €

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 portant sur les parcelles cadastrées section AE numéros 81.83.84.85.87.201.252.254 .145.199

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".

Liffré-Cormier a obtenu un accord verbal des exploitants sur la base de 1 €/m² exploité. Leur engagement porte sur les points suivants :

- Avoir pris connaissance de la proposition d'achat formulée le 13 mars 2018 par LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE aux Consorts BERTEL, au prix de 183 080,20 €, réduit à 164 772,18 € compte tenu de la présence d'un preneur en place.
- A renoncer à leur droit de préemption,
- Et à résilier leur bail au profit de LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, moyennant une indemnité de un euro le mètre carré, soit 48 179 € payable à la signature de l'acte de vente définitif.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Abstention de M. Yannick BILLIOUX.

- **PASSE** outre l'avis de la Direction immobilière de l'Etat,
- **DECIDE** l'acquisition des parcelles cadastrées section AE n° 81.83.84.85.87.201.252. 254.145 .199 d'une contenance totale de 48 179 m² au prix de 164 772,18 € compte tenu de la présence d'un preneur en place.
- **DECIDE** l'acquisition de la parcelle cadastrée AE n°344 d'une superficie de 2 071 m² au prix de 7 899,80 €.
- **DIT** que s'ajouteront les frais d'actes estimés à 10 200 €
- **ACCEPTTE** de verser une indemnité d'éviction aux locataires en place ci-dessus désignés d'un montant de quarante-huit mille cent soixante-dix-neuf euros (48 179 €)
- **AUTORISE** le Président à signer l'acte d'acquisition et tout autre document afférent à cet achat et à verser l'indemnité au locataire en place.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

LOÏG CHESNAIS-GIRARD

