



Liffré, le 18 décembre 2025

DCM DU 18 DECEMBRE 2025

Dossier suivi par :
direction.generale@ville-liffré.fr

Conseil municipal du jeudi 18 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **18 décembre** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil.

Date de convocation : 12 décembre 2025 - **Date d'affichage :** 19 décembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 29

22 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE (arrive au début de la DCM n°2025_230), Laurent BERTIN, Loïg CHESNAIS-GIRARD, Yannick DANTON, Samuel GATTIER, Christophe GAUTIER, Éric GOSSET, Ronan SALAÜN et Mesdames Julie AUBAUD, Claire BRIDEL, Sophie CARADEC, Lydia DERIEUX (arrive au début de la DCM n°2025_234), Merlene DÉSILES, Awena KERLOC'H, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Laëtitia NOËL, Anne-Laure OULED- SGHAÏER, Rozenn PIEL, Elsa ROUSSEL et Anne VIOT.

7 excusés : Messieurs Alain CLÉRY, Jean-Christophe GILBERT, Grégory PRENVEILLE, Jonathan RAULT, Mickaël ROSETZKY et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE et Chantal FRANCANNET.

7 pouvoirs : Messieurs Alain CLÉRY (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), Jean-Christophe GILBERT (qui a donné pouvoir à Yannick DANTON), Grégory PRENVEILLE (qui a donné pouvoir à Laurent BERTIN), Jonathan RAULT (qui a donné pouvoir à Samuel GATTIER), Mickaël ROSETZKY (qui a donné pouvoir à Julie AUBAUD) et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE (qui a donné pouvoir à Christophe GAUTIER) et Chantal FRANCANNET (qui a donné pouvoir à Claire BRIDEL).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES.

DCM 2025.228

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2025

Après avoir procédé à l'appel nominatif des conseillers et vérifié que le quorum est atteint, Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux présents lors de la réunion du 6 novembre dernier à se prononcer sur la rédaction du procès-verbal des délibérations en séance.

A l'unanimité, les conseillers municipaux présents lors de la réunion du 6 novembre dernier :

- **ADOPTENT** la rédaction des délibérations prises lors de ladite séance.

DCM 2025.229

DÉLÉGATIONS DONNÉES AU MAIRE

Monsieur le Maire informe l'assemblée communale des dernières décisions prises par délégation du Conseil Municipal conformément à l'art. L.2122-22 du C.G.C.T.

Décisions :

- DEC.2025.213 Encaissement d'une somme de 200 € correspondant à la vente d'un lot de 17 anciennes illuminations de Noël
- DEC.2025.192 Renonciation préemption 5 rue de l'étang, parcelle BD 99 et appartenant à ELMURZAEV Aslanbek
- DEC.2025.193 Renonciation préemption 10 allée Baillée Blérie, parcelle BP 43 et appartenant à LETAILLEUR Jean-François
- DEC.2025.194 Renonciation préemption 18 avenue Général de Gaulle, parcelle BC 153 et appartenant à BOISHU Annie
- DEC.2025.195 Renonciation préemption 3 rue de la Haute Bérue, parcelle AZ 546 et appartenant à BOUDET Jean-Claude
- DEC.2025.196 Renonciation préemption 35 rue de Rennes, parcelle BD 273 et appartenant à JOURDAN Christèle
- DEC.2025.197 Renonciation préemption 12 rue Jacques Cartier, parcelle BB 31 et appartenant à PORTIE Eliane
- DEC.2025.198 Renonciation préemption 32 rue de la Salle verte, parcelle BC 50 et appartenant à LE GOFF Patrick
- DEC.2025.199 Renonciation préemption 53 avenue Général de Gaulle, parcelle BC 153 et appartenant à BOETE Gurvan et MACE Nathalie
- DEC.2025.200 Renonciation préemption 25 rue de la Bretonnière, parcelle BL 670 et appartenant à Consorts HUET
- DEC.2025.214 Renonciation préemption 2 rue Simone Veil, parcelles BH 179 et BH 255 et appartenant à PLIHON Gwenlan
- DEC.2025.215 Renonciation préemption 5 allée des Méliades, parcelles BM 3; 4, 5, 6, 8, 274, 276 et appartenant à MACOU Justine
- DEC.2025.216 Renonciation préemption 4 rue André Franquin, parcelle AZ 426 et appartenant à ORRIERE Olivier
- DEC.2025.217 Renonciation préemption 26b rue de l'endroit joli, parcelle BN 137 et appartenant à BERTIN Stéphane

Monsieur Jacques BELLONCLE rejoint l'assemblée.

DCM 2025.230

RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026 – RÉMUNÉRATION DES AGENTS RECENSEURS

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif recensement de la population,

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 fixant l'année de recensement pour chaque commune,

VU l'avis favorable de la commission « Finances, Ressources Humaines, Solidarités »,

Madame Anne-Laure OULED-SGHAIER, 3^{ème} adjointe en charge des Solidarités et de Ressources humaines, informe l'assemblée que l'enquête de recensement de la population 2026 aura lieu du 15 janvier 2026 au 14 février 2026 inclus.

Pour le bon déroulement des opérations de recensement et sur la base des préconisations de l'INSEE, la Ville de Liffré recruterá 17 agents recenseurs. Les agents recenseurs devront suivre une formation dispensée par l'INSEE (sur 2 demi-journées) et effectuer la tournée de reconnaissance et de validation des adresses sur le terrain, préalablement à la collecte. Ils seront recrutés en tant que vacataires et missionnés par arrêté municipal du 5 janvier 2026 au 15 février 2026.

Par ailleurs, 3 personnes « suppléantes » pourront suivre la formation et permettront de pallier les désistements d'agents recenseurs pouvant intervenir en cours d'opération sans perturber le bon déroulement de la collecte.

Dans ce cadre, les agents municipaux qui seraient désignés en qualité d'agents recenseurs bénéficieront d'une augmentation ponctuelle de leur régime indemnitaire, à titre exceptionnel et temporaire calculée en fonction des éléments ci-dessous.

RÉMUNÉRATION

Considérant la difficulté de la mission pour tendre à un recensement à 100 % des logements à enquêter, et au regard de ses enjeux pour la Ville de Liffré, la rémunération proposée sera calculée comme suit :

- 3,50 € par feuille de logement enquêté
- 0,50 € par feuille de logement non enquêté
- Une prime de collecte est attribuée uniquement si la mission a été entièrement assurée, en fonction de seuils de logements non enquêtés sur la base de l'échelle indiquée ci-après :
 - 100 % pour un taux de FLNE \leq 4 % : soit 150,00 €
 - 80 % pour un taux de FLNE > 4 % et \leq 5 % : soit 120,00 €
 - 60 % pour un taux de FLNE > 5 % et \leq 7 % : soit 90,00 €
 - 50 % pour un taux de FLNE > 7 : soit 75,00 €

La rémunération brute globale se décomposera de la façon suivante pour une mission effectuée entièrement :

Détail des forfaits	Montant (en €)	Nombre d'agents concernés
- Forfait pour 250 logements enquêtés	875	
- Forfait formation (pour 2 demi-journées)	60	
- Forfait tournée de reconnaissance	60	
- Forfait déplacement (si secteur concerné)	50	17
- Prime de collecte (seuil de logements enquêtés à 100 %)	150	
TOTAL	1 195	

Le paiement s'échelonnera sur les mois de janvier, février et mars, à raison d'un montant équivalent au cumul des forfaits formation et tournée de reconnaissance en janvier, d'une somme équivalente en février, le solde étant calculé en mars en fonction des résultats effectifs de la collecte.
Les dépenses seront imputées sur les crédits à inscrire au chapitre 012 au budget 2026.
La dotation forfaitaire versée par l'État au titre de l'enquête de recensement de l'année 2026 sera d'un montant d'environ 15 812 €.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à désigner par arrêté l'ensemble des personnes concourant à la préparation et à la réalisation des enquêtes,
- **DECIDE** du recrutement des agents recenseurs sur la base des dispositions proposées.

DCM 2025.231

CRÉATIONS D'EMPLOIS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE ET SAISONNIER D'ACTIVITÉS

VU le code général de la fonction publique, et notamment l'article L. 332-23,
VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
VU l'avis favorable de la commission « Finances, Ressources Humaines, Solidarités »,

Madame Anne-Laure OULED-SGHAÏER, 3ème adjointe en charge des Solidarités et de Ressources humaines, expose que la commune de Liffré peut parfois recourir à des agent·e·s non permanent·e·s pour assurer des missions liées à un accroissement temporaire ou saisonnier d'activités. Ces emplois sont répartis selon les besoins des différents services de la collectivité. En tout état de cause, les chiffres indiqués représentent un plafond d'emplois qui peuvent être mobilisés sur la base d'une analyse des besoins réels des services validés. Ces chiffres étant un plafond, il ne s'agit pas de création d'emplois permanents mais bien temporaires, que la collectivité pourra solliciter ou non.

Il est proposé de créer, pour l'année 2026, des emplois non permanents pour accroissement temporaire et saisonnier d'activité, dans les cadres statutaires tels que définis ci-dessous :

CATEGORIE	GRADES	Nombre d'emplois	Temps de Travail
A	Attaché territorial	2	Temps complet
B	Rédacteur territorial	2	Temps complet
C	Adjoint administratif territorial	2	Temps complet
C	Adjoint administratif territorial	1	Temps non complet
B	Technicien principal de 2 ^{ème} classe	1	Temps complet
B	Technicien territorial	3	Temps complet
C	Adjoint technique territorial	5	Temps complet
C	Adjoint technique territorial	7	Temps non complet
C	Adjoint d'animation territorial	5	Temps complet
C	Adjoint d'animation territorial	5	Temps non complet
C	Adjoint territorial du patrimoine	1	Temps complet

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOpte** la proposition telle que présentée,

- **INSCRIT** les crédits correspondants au budget,
- **PRECISE** que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} janvier 2026,
- **AUTORISE** le Maire de Liffré ou son représentant à signer toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

DCM 2025.232
MODIFICATION DU RÈGLEMENT RIFSEEP

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU le Code Général de la Fonction publique, notamment ses articles L712-1, L712-2, L712-13, L713-1, L714-4 à L714-8,
 VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
 VU le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création du RIFSEEP dans la Fonction Publique de l'Etat,
 VU le décret n°2015-661 du 10 juin 2015 modifiant le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,
 VU le décret n°2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale,
 VU l'arrêté du 27 août 2015 pris en application de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,
 VU l'arrêté du 27 décembre 2016 pris en application de l'article 7 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014,
 VU la circulaire NOR : RDFF1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,
 VU la délibération n°16.245 du 13 décembre 2016 relative à la mise en place du RIFSEEP,
 VU la délibération n°17.026 du 8 février 2017 apportant des précisions à la délibération n°16.245 du 13 décembre 2016 relative à la mise en place du RIFSEEP,
 VU la délibération n°2020.241 du 17 décembre 2020 mettant à jour la délibération relative à la mise en place du RIFSEEP,
 VU la délibération n°2024.123 du 6 juin 2024 créant un règlement RIFSEEP applicable aux agent·e·s bénéficiaires de la Ville de Liffré,
 VU l'avis favorable de la commission « Finances, Ressources Humaines, Solidarités »,
 VU l'avis favorable du comité social territorial,
 VU le tableau des effectifs,
 Au vu du rapport annexé présenté par Madame Anne-Laure OULED-SGHAÏER, 3^{ème} adjointe en charge des Solidarités et de Ressources humaines,

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **INTEGRE**, dans le règlement RIFSEEP applicable aux agent·e·s bénéficiaires de la Ville de Liffré, les éléments figurant dans le rapport joint à la délibération,
- **DECIDE D'APPLIQUER** les dispositions détaillées dans le rapport à compter du 1^{er} janvier 2026,
- **AUTORISE** le Maire de Liffré ou son représentant à signer toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

DCM 2025.233
CANDIDATURE DE LA VILLE DE LIFFRÉ AU PROGRAMME ACTEE+ FONDS CHÊNE SAISON 6

VU l'article L174-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération n°2025_XXX du Conseil municipal de Liffré, en date du 18 décembre 2025 actant la création d'emplois pour accroissement temporaire et saisonnier d'activités ;

VU l'arrêté du 28 novembre 2022 paru au JORF du 09 décembre 2022 ;
VU le Cahier des Charges du Fonds CHÈNE Saison 6 du programme ACTEE+ ;

Samuel GATTIER, Conseiller délégué au Développement durable, rappelle à l'assemblée que le programme ACTEE+ (Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique) est un programme ambitieux porté par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR). Ainsi, dans le contexte d'une nécessaire accélération des actions d'efficacité énergétique du patrimoine des collectivités, le programme ACTEE+ vise à apporter un soutien aux collectivités territoriales, à travers deux grands axes :

- Une aide financière, permettant de réduire les coûts organisationnels et opérationnels en amont des travaux de rénovation énergétique.;
- La mise à disposition d'un centre de ressources à destination des collectivités et de leurs agents en charge des économies de flux.

La Ville de Liffré, lauréate du Fonds CHÈNE saison 5, souhaite aujourd'hui présenter sa candidature au lot n°1 du Fonds CHÈNE Saison 6 du Programme ACTEE+. Cette candidature vise à solliciter un co-financement pour la reconduction du poste d'économie de flux. Pour un Contrat à Durée déterminée, par exemple, le financement peut aller jusqu'à 40 % du coût brut chargé du poste, jusqu'au 30/09/2026.

L'action de l'économie de flux permettra de continuer le travail d'analyse du bâti communal et des consommations d'énergie afférentes, puis de proposer aux décideurs des préconisations afin de les guider dans des programmes fonctionnels de rénovation. Cette action ambitieuse s'inscrit dans la massification des projets en vue de la préservation et de l'amélioration du patrimoine communal, ainsi qu'en vue de l'atteinte des objectifs d'économies d'énergie fixés par le décret tertiaire (-40 % en 2030, -50 % en 2040 et -60 % en 2050).

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à présenter la candidature de la ville au Fonds CHÈNE Saison 6 du programme ACTEE+, lot n°1,
- **AUTORISE** le Maire de Liffré ou son représentant à signer toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

Madame Lydia DERIEUX rejoint l'assemblée.

DCM 2025.234

OUVERTURE DE CRÉDITS D'INVESTISSEMENT AU TITRE DE 2026 SUR LE BUDGET PRINCIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1612-1 ;
VU la délibération 2025.055 en date du 27 mars 2025 portant approbation du budget primitif 2025 du budget principal ;
VU l'avis de la Commission « Finances, Ressources Humaines, Solidarités » réunie le 24 novembre 2025 ;
CONSIDERANT les besoins d'engagement et de liquidation de dépenses d'investissement avant l'adoption du budget primitif 2026 du budget principal ;

Monsieur Jacques BELLONCLE, conseiller municipal délégué aux finances, informe l'assemblée communale que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Afin de gérer au mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements en attendant l'adoption du budget primitif 2026 du budget principal, il convient d'ouvrir les crédits d'investissement nécessaires, suivant le tableau ci-dessous :

Hors AP/CP	BP 2025 (hors AP/CP) (A)	Décisions modificatives (B)	RAR 2024 (C)	Dépenses d'investissement 2025 (A+B - C)	Enveloppe ouverte par anticipation (25%)
10 - Dotations, fonds divers et réserves	15 000,00 €	- €	- €	15 000,00 €	3 750 €
10226 - Taxe d'aménagement	15 000,00 €		- €	15 000,00 €	3 750 €
13 - Subventions d'investissement	10 000,00 €	- €	- €	10 000,00 €	2 500 €
1381 - Autres subv. inv. non transfér.-Etat et établissements nationaux	10 000,00 €		- €	10 000,00 €	2 500 €
16 - Emprunts et dettes assimilées (hors remboursement du capital de la dette)	3 000,00 €	- €	500,00 €	2 500,00 €	625 €
165 - Dépôts et cautionnements reçus	3 000,00 €		500,00 €	2 500,00 €	625 €
20 - Immobilisations corporelles	37 000,00 €	- €	33 384,00 €	3 616,00 €	904 €
2031 - Frais d'études	7 000,00 €		28 134,00 €	21 134,00 €	- 5 283 €
2051 - Concessions et droits similaires	30 000,00 €		5 250,00 €	24 750,00 €	6 187 €
204 - Subventions d'équipement versées	40 000,00 €	- €	- €	40 000,00 €	10 000 €
20415332 - Subv. éts adm - Bâtiments et installations	40 000,00 €		- €	40 000,00 €	10 000 €
21 - Immobilisations corporelles	2 860 998,00 €	- €	226 828,26 €	2 634 169,74 €	658 541 €
2111 - Terrains nus	10 000,00 €		- €	10 000,00 €	2 500 €
2113 - Terrains aménagés autres que voirie	- €		- €	- €	- €
2115 - Terrains bâties	260 000,00 €		- €	260 000,00 €	65 000 €
2121 - Plantations d'arbres et d'arbustes	- €		736,69 €	736,69 €	- 184 €
2128 - Autres agencements et aménagements	14 498,00 €		4 438,80 €	10 059,20 €	2 514 €
21311 - Constructions bâtiments administratifs	- €		1 715,40 €	1 715,40 €	- 428 €
21312 - Constructions bâtiments scolaires	120 000,00 €		2 940,00 €	117 060,00 €	29 265 €
21314 - Constructions bâtiments culturels et sportifs	30 000,00 €		- €	30 000,00 €	7 500 €
21318 - Constructions autres bâtiments publics	- €		771,54 €	771,54 €	- 192 €
21351 - Installations .. des constructions - Bâtiments publics	1 341 000,00 €		60 155,14 €	1 280 844,86 €	320 211 €
2138 - Autres constructions	- €		4 152,87 €	4 152,87 €	- 1 038 €
2152 - Installations de voirie	40 000,00 €		7 869,42 €	32 130,58 €	8 032 €
21534 - Réseaux d'électrification	200 000,00 €		7 380,91 €	192 619,09 €	48 154 €
21538 - Autres réseaux	- €		36 000,00 €	36 000,00 €	- 9 000 €
21568 - Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	- €		10 464,00 €	10 464,00 €	- 2 616 €
215731 - Matériel roulant	- €		- €	- €	- €
215738 - Autre matériel et outillage de voirie	10 000,00 €		8 772,00 €	1 228,00 €	307 €
21578 - Autre matériel technique	17 500,00 €		- €	17 500,00 €	4 375 €
2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques	121 000,00 €		2 415,10 €	118 584,90 €	29 646 €
21611 - Biens historiques et culturels immobiliers: Biens sous-jacents	1 500,00 €		- €	1 500,00 €	375 €
21828 - Autres matériels de transport	106 000,00 €		46 775,52 €	59 224,48 €	14 806 €
21831 - Matériel informatique scolaire	26 500,00 €		21 727,80 €	4 772,20 €	1 193 €
21838 - Autre matériel informatique	155 000,00 €		2 432,00 €	152 568,00 €	38 142 €
21841 - Matériel de bureau et mobilier scolaires	12 000,00 €		3 947,52 €	8 052,48 €	2 013 €
21848 - Autres matériels de bureau et mobiliers	119 000,00 €		- €	119 000,00 €	29 750 €
2188 - Autres immobilisations corporelles	277 000,00 €		4 133,55 €	272 866,45 €	68 216 €
23 - Immobilisations en cours	1 793 206,85 €	- €	304 983,00 €	1 488 223,85 €	372 056 €
2312 - Agencements et aménagements de terrains (en cours)	- €		- €	- €	- €
2313 - Constructions (en cours)	1 567 206,85 €		300,00 €	1 566 906,85 €	391 726 €
2315 - Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	226 000,00 €		304 683,00 €	78 683,00 €	- 19 670 €
Total (hors AP/CP)	4 759 204,85 €	- €	565 695,26 €	4 193 509,59 €	1 048 377 €

AP/CP	BP 2024 (AP/CP) (A)	Décisions modificatives (B)	RAR 2023 (C)	Dépenses d'investissement 2025 (A+B - C)	Enveloppe ouverte par anticipation (33%)
204 - Subventions d'équipement versées	150 000,00 €	- €	- €	150 000,00 €	50 000 €
20415332 - Subv. éts adm - Bâtiments et installations	150 000,00 €		- €	150 000,00 €	50 000 €
21 - Immobilisations corporelles	350 000,00 €	- €	- €	350 000,00 €	116 666 €
21318 - Constructions autres bâtiments publics	350 000,00 €		- €	350 000,00 €	116 666 €
23 - Immobilisations en cours	1 895 000,00 €	- €	- €	1 895 000,00 €	631 665,00 €
2312 - Agencements et aménagements de terrains (en cours)	50 000,00 €			50 000,00 €	16 666 €
2313 - Constructions (en cours)	925 000,00 €			925 000,00 €	308 333 €
2315 - Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	920 000,00 €			920 000,00 €	306 666 €
Total (AP/CP)	2 395 000,00 €	- €	- €	2 395 000,00 €	798 331 €
Total général	7 154 204,85 €	- €	565 695,26 €	6 588 509,59 €	1 846 708 €

Ces crédits seront principalement destinés d'une part, à couvrir les dépenses d'investissement pour lesquelles le service fait ne sera constaté qu'en début d'année 2026 et, d'autre part, à faire face aux besoins urgents (matériels destinés aux services, travaux sur les équipements et les bâtiments communaux, travaux de voirie et d'éclairage public, remplacement des véhicules, etc.). Cette ouverture anticipée des crédits permettra aux services d'engager des dépenses dès le 1er janvier 2026 afin de respecter les obligations de la commune en matière de délai de paiement.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOpte** l'ouverture des crédits en investissement au titre de l'exercice 2026 sur le Budget Principal tel que présentés.

DCM 2025.235

OUVERTURE DE CRÉDITS D'INVESTISSEMENT AU TITRE DE 2026 SUR LE BUDGET ANNEXE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1612-1 ;
VU la délibération 2025.056 en date du 27 mars 2025 portant approbation du budget primitif 2025 du budget annexe des bâtiments commerciaux ;
VU l'avis de la Commission « Finances, Ressources Humaines, Solidarités » réunie le 24 novembre 2025 ;
CONSIDERANT les besoins d'engagement et de liquidation de dépenses d'investissement avant l'adoption du budget primitif 2026 du budget annexe ;

Monsieur Jacques BELLONCLE, conseiller municipal délégué aux finances, informe l'assemblée communale que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Afin de gérer au mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements en attendant l'adoption du budget primitif 2026 du budget annexe bâtiments commerciaux, il convient d'ouvrir les crédits d'investissement nécessaires, suivant le tableau ci-dessous :

	BP 2025 (A)	Décisons modificatives (B)	RAR 2024 (C)	Dépenses d'investissement 2025 (A+B - C)	Enveloppe ouverte par anticipation (25%)
16 - Emprunts et dettes assimilées (hors remboursement du capital de la dette)	2 000,00 €	- €	- €	2 000,00 €	- 2 000 €
165 - Dépôts et cautionnements reçus	2 000,00 €	- €	- €	2 000,00 €	500 €
21 - Immobilisations corporelles	107 082,97 €	- €	24 680,12 €	82 402,85 €	20 600 €
21351 - Install générales .. des constructions - Bâtiments publics	107 082,97 €	- €	24 680,12 €	82 402,85 €	20 600 €
Total général	109 082,97 €	- €	24 680,12 €	84 402,85 €	18 600 €

Ces crédits seront principalement destinés à faire face aux besoins urgents et permettront aux services d'engager des dépenses dès le 1er janvier 2026 afin de respecter les obligations en matière de délai de paiement.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOpte** l'ouverture des crédits en investissement au titre de l'exercice 2026 sur le budget annexe des bâtiments commerciaux tel que présentés.

DCM 2025.236**TARIFS DES SALLES DE LOISIRS ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS MIS EN APPLICATION AU 1^{ER} JANVIER 2026**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis de la commission n°4 Finances, Ressources humaines, Solidarités du 24 novembre 2025 ;

CONSIDERANT la politique de soutien au secteur associatif, et notamment sportif, favorable au développement des pratiques sportives pour tous ;

Monsieur Jacques BELLONCLE, conseiller municipal délégué aux Finances, informe l'assemblée que les tarifs des salles communales et des équipements sportifs applicables à compter du 1er janvier 2026 sont annexés dans le tableau joint à la présente délibération.

La structuration des tarifs reste similaire à la grille tarifaire 2025. Trois typologies de tarifs ont été définies en fonction des utilisateurs :

Un tarif A pour les associations liffréennes, les sections locales de parti politique et les établissements scolaires du premier et second degré liffréen.

Un tarif B pour les services de Liffré-Cormier Communauté (LCC), les associations du territoire LCC hors Liffré, les particuliers Liffréens, les syndics de copropriétés locales, les syndicats professionnels sur le territoire de LCC et les établissements scolaires du 1er et 2nd degré de LCC hors LIFFRÉ.

Un tarif C pour les particuliers non Liffréens, les établissements scolaires, les associations, les syndicats professionnels, les entreprises et assimilés, les comités et ligues hors LCC

Toute heure commencée est due.

Pour le tarif week-end de l'Espace Rouzel, la remise des clés a lieu le vendredi après-midi et l'état des lieux de sortie le lundi matin.

Concernant la salle de répétition de l'Annexe, pour les groupes de musique, il est proposé de maintenir le tarif à 3,80 € de l'heure en « plein tarif ». Un abonnement de 30 € est proposé et donne droit à un tarif préférentiel de 2,70 € de l'heure. L'abonnement est payé pour une durée d'un an à partir de la souscription.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la tarification telle que présentée avec une mise en application au 1^{er} janvier 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.237**TARIFICATIONS DE DIVERSES LOCATIONS ET PRESTATIONS COMMUNALES MISES EN APPLICATION AU 1^{ER} JANVIER 2026**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement les articles L2129 à L.2134 ;

VU l'avis de la commission n°4 Finances, Ressources humaines, Solidarités du 24 novembre 2025 ;

CONSIDERANT le principe de non-rétroactivité des actes juridiques ;

Monsieur Jacques BELLONCLE, conseiller municipal délégué aux Finances, rappelle à l'assemblée qu'en plus de ses services principaux à la population (accueils de loisirs des enfants et des jeunes, restauration municipale...), la ville de Liffré propose un service de location de diverses « petites » prestations auprès des particuliers.

La tarification des « petites » prestations est présentée ci-dessous :

1- Location de petit matériel

Les tarifs de location de petit matériel sont maintenus en 2026 :

A l'unité	Tarif journalier ou tarif week-end à l'unité
Barrière en tube de 2,50 m	5 €
Table mange-debout	5 €
Table	5 €
Chaise	1 €
Banc	2 €
Isoloir	5 €
Urne	2 €
Grilles d'expos sur roulettes	3 €
Potelets	3 €

La location pour le week-end commence le vendredi soir et se termine le lundi matin. Chaque jour de retard est facturé au prix du tarif journalier.

La gratuité est appliquée pour les associations locales.

En cas de détérioration du matériel, le remboursement sera exigé sur la base de la valeur à neuf.

2- Photocopie auprès de la Mairie et de la médiathèque

Compte tenu de l'évolution des coûts de fonctionnement et des charges du service, le tarif unitaire de la copie au format 21 x 29,7 cm en noir et blanc, précédemment fixé à 0,20 €, est désormais porté à 0,30 €.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les tarifs des diverses locations et prestations communales tels que présentés pour une mise en application au 1^{er} janvier 2025.

DCM 2025.238

TARIFICATIONS FUNÉRAIRES MISES EN APPLICATION AU 1^{ER} JANVIER 2026

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2223-1 et suivants ;
VU la loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008 relative à la législation funéraire ;

VU le Décret n°2010-917 du 3 août 2010 relatif à la surveillance des opérations et aux vacations funéraires ;

VU l'avis de la commission n°4 Finances, Ressources humaines, Solidarités du 24 novembre 2025 ;
CONSIDERANT le principe de non-rétroactivité des actes juridiques ;

Monsieur Jacques BELLONCLE, Conseiller municipal délégué aux Finances, rappelle à l'assemblée que pour une mise en application au 1er janvier 2026, les tarifs des différents services funéraires doivent être entérinés par le Conseil municipal préalablement.

Afin de prendre en compte le coût d'évolution de la vie d'une part et les investissements nécessaires à l'entretien régulier du cimetière d'autre part, une révision de 2% (arrondi à l'unité supérieure), des différentes prestations funéraires par rapport à 2025 est proposée.

Les tarifs appliqués pour les concessions funéraires sont répartis entre la commune et le CCAS à hauteur de 2/3 pour la commune et 1/3 pour le CCAS.

1. Concessions au cimetière

Durée concession	Tarifs 2025	Tarifs 2026
Nouvelle et renouvellement de concession		
- 15 ans	138 €	141 €
- 30 ans	281 €	287 €
- 50 ans	486 €	496 €

2. Colombarium

Durée concession	Tarifs 2024	Tarifs 2026
Nouvelle et renouvellement de concession		
- 10 ans	225 €	230 €
- 15 ans	439 €	448 €
- 30 ans	1085 €	1 107 €

Le matériau et les dimensions de la plaque sont imposés par la collectivité. Le prestataire et la qualité de la prestation sont définis par la commune, l'artisan étant quant à lui directement rémunéré par le concessionnaire.

3. Cavurnes funéraires

Le tarif comprend l'emplacement de la concession et la mise en place de la cavurne :

Durée concession	Tarifs 2025	Tarifs 2026
Nouvelle et renouvellement de concession		
- 15 ans	246 €	251 €
- 30 ans	318 €	325 €

4. Jardin du souvenir

	Tarif 2025	Tarifs 2026
Pose de la plaque sur la stèle	26 €	27 €

Le matériau et les dimensions de la plaque sont imposés par la collectivité. Le prestataire et la qualité de la prestation sont définis par la commune, l'artisan étant quant à lui directement rémunéré par le concessionnaire. La pose est effectuée par les services de la Ville. **Il est précisé que la pose de cette plaque n'est pas obligatoire et est laissée à la libre appréciation de la famille.**

5. Autres tarifs funéraires

	Tarif 2025	Tarifs 2026
Dépôt dans le caveau communal (forfait pour l'ouverture du caveau)	46 €	47 €
Tarif journalier pour dépôt d'un corps dans le caveau communal (1 mois maximum)	2 €	3 €
Vacation funéraire*	25 €	25 €

*Le montant unitaire des vacations funéraires est maintenu à 25 euros. Il doit être compris dans le barème fixé réglementairement entre 20 et 25 €.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la tarification des différents services funéraires pour une mise en application au 1er janvier 2026 telle que présentée,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.239

DROITS DE PLACE SUR LES MARCHÉS HEBDOMADAIRE DES VENDREDIS ET DIMANCHES

VU le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement l'article L 2224-18 ;
VU le code général des propriétés des personnes publiques, CGPPP, et plus particulièrement son article L.2125-1 ;

VU la délibération 11.033 en date du 15 mars 2011 instituant une commission mixte des marchés, instance de dialogue avec les commerçants non sédentaires ;

VU l'arrêté municipal 80.2012 portant réglementation des marchés hebdomadaires du vendredi et du dimanche ;

VU l'avis de la Commission Mixte des Marchés réunie le 1^{er} septembre 2025 ;

CONSIDERANT la politique de soutien au commerce, vecteur d'attractivité pour la Ville ;

Monsieur Ronan SALAÜN, Conseiller délégué au Commerce, rappelle à l'assemblée que le versement de droits de place en contrepartie de l'occupation d'un emplacement sur un marché répond au principe de non-gratuité de l'utilisation privative du domaine public communal tel que fixé par le législateur. Par ailleurs, en matière de tarification de droits de place, l'égalité devant le service public concernant l'assiette de calcul doit être respecté, sans occulter les impératifs budgétaires de la Commune et l'impact du tarif sur les usagers.

Ainsi, il est proposé de fixer de nouveaux tarifs d'emplacement pour les marchés du vendredi et du dimanche ; les tarifs actuellement en vigueur datant du 1er janvier 2023.

Il est proposé les tarifs suivants, à compter du 1^{er} janvier 2026 :

- 1,50 € le mètre linéaire, (1,40€ actuellement pratiqué),
- 1,60 € de montant forfaitaire pour les fluides (1,40 € actuellement pratiqué).

Les commerçants passagers pourront également avoir un abonnement. Cet abonnement est payable annuellement, trimestriellement ou mensuellement et est calculé sur la base des 52 semaines de l'année moins les congés (5 semaines) et absences non-justifiées (4 semaines) autorisées pour les commerçants.

Les tarifs sont donc calculés comme suit :

- Annuel : (tarif linéaire + fluide) x 43
- Trimestriel : tarif annuel / 4
- Mensuel : tarif annuel / 12.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la tarification telle que présentée pour les marchés hebdomadaires du vendredi et du dimanche avec une mise en application au 1er janvier 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.240

MODIFICATION DES TARIFS POUR LA FOURNITURE DE REPAS AUX ENFANTS DE LA HALTE-GARDERIE LES BOUTS D'CHOU – MISE EN APPLICATION AU 1^{ER} JANVIER 2026

VU la convention entre la Ville de Liffré et l'association « Familles rurales Les Bouts d'chou de Liffré » en date du 22 juin 2012 :

VU l'avis du Bureau municipal du 24 novembre 2025 ;

Monsieur Jacques BELLONCLE, Conseiller délégué en charge des Finances, rappelle à l'assemblée que la cuisine centrale de la commune produit et livre des repas aux enfants de la tranche d'âge 18-36 mois de la Halte-garderie « Les bouts d'chou ».

Une convention avec cette association a été approuvée par le Conseil Municipal en date du 22 juin 2012.

Actuellement, les repas sont facturés à l'unité à hauteur de 3,58 euros par repas. Pour tenir compte de l'évolution du coût de production des repas, coût des matières mais aussi des fluides, il vous est proposé de porter le prix du repas à 3,70 euros.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le tarif du repas pour un enfant de la Halte-garderie les Bouts d'chou à 3,70 € par repas avec une mise en application au 1^{er} janvier 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.241

MODIFICATION DES TARIFS POUR LA FOURNITURE DE REPAS AUX ENFANTS DE LA HALTE-GARDERIE LES TARIFS DE REPAS POUR ADULTES AU 1^{ER} JANVIER 2026

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU la délibération n°18.175 concernant le règlement intérieur du service de restauration pour les adultes et la tarification ;

VU l'avis du Bureau municipal du 24 novembre 2025 ;

Monsieur Jacques BELLONCLE, conseiller municipal délégué aux Finances, rappelle à l'assemblée qu'en plus de son activité principale auprès des enfants et plus particulièrement des scolaires, le service de restauration municipale confectionne et délivre des repas auprès d'adultes :

Personnel municipal et communautaire y compris les stagiaires,

Enseignants des écoles maternelle et élémentaires publiques,

Les élus municipaux,

Intervenants et partenaires extérieurs (comme les artistes dans le cadre des projets du pôle culturel).

Depuis le 1er janvier 2025, le tarif d'un repas pour les adultes est fixé à 4,90 €.

Afin de tenir compte de l'évolution du coût de la vie et des charges liées au fonctionnement du service, il est proposé d'appliquer une augmentation de 2 % sur le tarif actuel, ce qui conduit à un tarif arrondi à 5,00 € par repas.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la tarification du repas adultes à 5,00 € par repas avec une mise en application au 1^{er} janvier 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.242

FIN DE LA DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE CONFIÉE À LA VILLE DE LIFFRÉ POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CINÉMA

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique, notamment son article L. 2422-5 relatif au transfert de maîtrise d'ouvrage ;

VU la DCM n°2023.150 en date du 8 juin 2023 par laquelle la Commune de Liffré a accepté la délégation de maîtrise d'ouvrage confiée par Liffré-Cormier Communauté pour la construction d'un nouveau cinéma ;

VU la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage conclue entre Liffré-Cormier Communauté et la Commune de Liffré

Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire, rappelle que la délégation de maîtrise d'ouvrage avait été mise en place en 2023 en vue de permettre à la Commune la gestion et le suivi du projet de construction d'un nouveau cinéma intercommunal en centre-ville.

Depuis, les études menées et l'évolution du contexte ont conduit à privilégier la rénovation du cinéma existant plutôt que la construction d'un nouvel équipement. Ce changement d'orientation rend sans objet la délégation de maîtrise d'ouvrage initialement consentie.

Conformément aux stipulations de la convention et au principe de retour à l'EPCI de l'ensemble des dépenses et recettes afférentes au projet délégué, il convient de procéder à la régularisation financière des opérations effectuées par la Commune dans le cadre du projet de construction du cinéma.

Éléments financiers à régulariser :

- Dépenses réalisées par la Commune :
 - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage – Mandat n°3844/2024 : 15 438 € TTC
Le projet cinéma représentant 68 %, le montant à refacturer à Liffré-Cormier Communauté s'élève à 10 536 €.
 - Étude de faisabilité du nouveau cinéma – ADRC – Mandat n°4075/2025 : 3 100 € TTC
Dépense affectée à 100 % au projet cinéma.
- Recettes perçues par la Commune :

- Subvention « Petites Villes de Demain » – Étude de faisabilité : 1550 € perçus.
- Ils sont intégralement à reverser à Liffré-Cormier Communauté.
- Subvention « Petites Villes de Demain » pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage :
- Le projet ayant évolué, la Commune ne percevra pas intégralement la subvention potentielle de 26 420 €.

Si une subvention partielle était versée ultérieurement, la Commune en reversera 68 %, conformément aux règles prévues par la convention.

Montant total à refacturer à Liffré-Cormier Communauté : 12 086 €

(10 536 € + 3100 € - 1 550 €)

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **MET FIN** à la délégation de maîtrise d'ouvrage consentie par Liffré-Cormier Communauté pour la construction d'un nouveau cinéma, conformément à la délibération n°2023.150 en date du 8 juin 2023
- **APPLIQUE** les dispositions financières prévues par la convention de délégation, et notamment la refacturation à Liffré-Cormier Communauté des dépenses engagées par la Commune au titre du projet délégué, ainsi que la restitution des recettes perçues, pour un montant net total de 12 086 €, sous réserve d'ajustements ultérieurs liés à d'éventuelles subventions complémentaires.
- **PRECISE** que la Commune poursuivra, en lien avec Liffré-Cormier Communauté et les partenaires compétents, la définition du nouveau projet de rénovation du cinéma existant, distinct du projet initial.

DCM 2025.243

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE JULES FERRY SUR LE SITE JACQUES PRÉVERT – SOLICITATION DE FINANCEMENTS POUR LA TRANCHE N°2 AU TITRE DU FONDS VERT ET DE LA DETR

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le cahier d'accompagnement pour la mise en œuvre du « Fonds Vert » concernant la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux ;

VU le guide opérationnel relatif à la DETR/DSIL 2026 ;

Monsieur Yannick DANTON, 6^{ème} adjoint en charge de la santé, de la sécurité publique, des bâtiments et réseaux, des commémorations et du cimetière rappelle que des travaux de rénovation énergétique de l'école Jacques Prévert sont en cours depuis l'été 2025.

Une première tranche de travaux est en cours de finalisation avec la rénovation de 12 classes. Une seconde tranche est prévue (consultation des entreprises et notifications des marchés en 2026, travaux en 2027 et 2028) pour rénover les autres locaux du bâtiment (auditorium, périscolaire...) et procéder à l'isolation extérieure du bâtiment.

Dans la continuité, les travaux prévus en tranche n°2 sont :

- Le remplacement du chauffage défaillant et de la ventilation obsolète,
- Le changement des menuiseries extérieures,
- L'isolation des plafonds par la réalisation de faux-plafond, ce qui permettra également de réduire les volumes chauffés,
- L'installation de volets roulants électriques pour améliorer le confort d'été,
- Le remplacement des éclairages actuels par des éclairages LED.
- L'isolation thermique extérieure.

L'objet de cette délibération est de solliciter les financements au titre du Fonds Vert et la DETR 2026 et d'actualiser le plan de financement de cette opération.

Le plan de financement prévisionnel actuel pour la tranche n°2 de ces travaux est le suivant :

Tranche 2	
Dépenses prévisionnelles	HT
Etude Thermique	2 000 €
Mission contrôle technique (Qualiconsult)	4 300 €
SPS (estimation)	2 000 €
OPC, MOE exécution	36 200 €
Travaux	805 500 €
Autres dépenses	25 000 €
Total HT	875 000 €
TOTAL TTC	
1 050 000,00 €	

Recettes prévisionnelles	
CAF	100 000 €
DETR 2026 (à solliciter)	210 000 €
Fonds vert (à solliciter)	350 000 €
Autofinancement restant de la ville	215 000 €
Total HT	875 000 €

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel actualisé de la tranche n°2 de travaux pour la rénovation énergétique du site Jacques Prévert de l'école élémentaire Jules Ferry,
- **SOLICITE** des financements au titre de la DETR 2026 et du Fonds Vert sur le volet de la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents se rapportant à la sollicitation de ces subventions.

Monsieur le Maire propose une suspension de séance pour répondre aux éventuelles prises de parole de la part du public présent.

La séance du Conseil municipal reprend ensuite.

DCM 2025.244

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION ANNIVERSAIRE À L'UNION SPORTIVE LIFFRÉENNE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

VU la Loi n° 83-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, ainsi que les textes subséquents ;

VU la délibération n°2022.274 du Conseil municipal du 29 septembre 2022 fixant les conditions d'attribution de subventions anniversaire aux associations soutenues par la ville de Liffré ;

VU la demande formulée par la section Gym Tramp de l'U.S.L reçue dans le cadre de la campagne des subventions municipales 2025 et la réception des justificatifs des dépenses engagées dans le cadre des festivités reçus le 27 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable de la Commission « Sports et vie associative, jeunesse, vie scolaire, restaurant municipal » réunie le 28 avril et 8 décembre 2025 ;

VU l'avis du Bureau municipal réuni le 1^{er} décembre 2025 ;

CONSIDERANT la politique de soutien au secteur associatif, vecteur de dynamisme et de lien social sur la commune ;

Monsieur Laurent BERTIN 4^{ème} adjoint en charge de la Jeunesse, éducation et activités périscolaires, rappelle à l'assemblée que dans le cadre de la politique de soutien à la vie associative menée par la municipalité, une subvention spécifique pour les anniversaires des associations ou des sections d'associations (10, 20, 30, 40, 50 ans...) peut être sollicitée par les associations qui fêtent leur anniversaire dans l'année en cours, et qui présentent un projet justifiant le montant des dépenses liées à l'organisation de toute action mise en place dans le cadre de ces festivités.

Dans le cadre de la campagne des subventions 2025, l'Union Sportive Liffréenne a déposé un projet dans le cadre du 50^{ème} anniversaire de sa section Gym Trampo.

Il est aujourd'hui proposé de se prononcer sur l'octroi de cette subvention, selon les modalités suivantes :

- Nombre d'adhérents pris en compte dans le calcul de la subvention : 478
- Projet : organisation de festivités tout au long de l'année (gala en juin, soirée événement en novembre, exposition de photos, coupes et récompenses qui ont marqué la vie de la section).
- Montant de la subvention anniversaire : 1 100 €

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'octroi d'une subvention anniversaire à l'Union Sportive Liffréenne pour sa section Gym Trampo selon les modalités définies,
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au budget,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.245

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU LIFFRÉ CORMIER TRIATHLON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

VU la Loi n° 83-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, ainsi que les textes subséquents ;

VU la délibération n°2022.274 du Conseil municipal du 29 septembre 2022 fixant les conditions d'attribution des subventions aux associations soutenues par la ville de Liffré ;

VU la demande de subvention exceptionnelle reçue à l'été 2025 ;

VU l'avis favorable de la Commission « Jeunesse, éducation, activités périscolaires, vie associative, sport » réunie le 13 octobre 2025 ;

VU l'avis du Bureau municipal réuni le 1^{er} décembre 2025 ;

CONSIDERANT la politique de soutien au secteur associatif, vecteur de dynamisme et de lien social sur la commune ;

CONSIDERANT les justificatifs reçus le 11 novembre 2025 relatifs aux frais engagés ;

Monsieur Laurent BERTIN 4^{ème} adjoint en charge de la Jeunesse, éducation et activités périscolaires, rappelle à l'assemblée que dans le cadre de la politique de soutien à la vie associative menée par la municipalité, une subvention dite exceptionnelle peut être sollicitée par les associations liffréennes. Cette subvention doit répondre à un caractère imprévisible et non-récurrent, et être justifiée par des documents justifiant sa mise en œuvre.

En juillet dernier, Liffré Cormier Triathlon a sollicité la ville de Liffré pour participer aux frais engagés pour l'un de ses coureurs, liffréen depuis toujours, pour participer au Championnat du Monde de Triathlon, qui s'est tenu les 8 et 9 novembre 2025 à Marbella (Espagne).

Le compétiteur concerné a réuni des sources de financement diverses (sponsors) au travers de son association Triathlon Horizon, et s'est fait financer une partie de ses équipements par le Liffré-Cormier Triathlon.

Dans le cadre de la politique municipale en faveur du sport, et conformément au label *Ville Active et Sportive* récemment obtenu, la commune réaffirme son engagement à promouvoir la pratique sportive

pour tous ainsi qu'à soutenir les athlètes locaux qui portent haut les valeurs de la collectivité. Afin d'accompagner le parcours d'excellence de ce compétiteur liffréen, dont les performances contribuent au rayonnement de la ville, il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle de 300 €, destinée à participer aux frais liés à ses déplacements en compétition. Cette aide traduit la volonté de la municipalité d'encourager l'effort, le dépassement de soi et l'exemplarité sportive au bénéfice de l'ensemble de la communauté.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'octroi de cette participation financière, qui sera versée au Liffré Cormier Triathlon (LCT) dans le cadre de la compétition concernée ; le club s'étant engagé à en reverser intégralement le montant au sportif.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'octroi d'une subvention exceptionnelle au Liffré Cormier Triathlon selon les modalités définies ;
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.246

MISE EN PLACE DE 5 POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV) – CONVENTIONS SMICTOM VALCOBREIZH – VILLE DE LIFFRÉ

Monsieur Yannick DANTON, 6^{ème} adjoint en charge de la Santé, Sécurité publique, Bâtiments et réseaux, Commémoration et Cimetière, informe le Conseil municipal que le SMICTOM Valcobreizh a décidé d'une dotation exceptionnelle de 6 Points d'Apport Volontaires (PAV) au bénéfice de la Ville de Liffré. L'objectif de l'installation de ces PAV est d'optimiser la collecte des déchets en termes d'hygiène, de sécurité d'organisation et d'environnement.

Un PAV en dotation exceptionnelle par le Valcobreizh comprend, de base, 2 colonnes enterrées : une pour les ordures ménagères et une pour le tri sélectif. Il s'agit de regrouper de manière permanente environ 20 à 30 foyers vivant dans la même zone, en centre-ville. Il se substitue ainsi aux bacs individuels.

En outre, un PAV s'adresse également à d'autres usagers non professionnels, afin de :

- permettre aux usagers non professionnels de l'ensemble de la commune de déposer leurs sacs en cas d'oubli de présentation du bac, de surplus lié à un gros événement, d'anticipation de départ en vacances,
- proposer un exutoire aux passants et/ou touristes.

Pour chacun de ces PAV, une convention est proposée à la signature des deux parties, afin de définir les conditions administratives, techniques et financières pour la mise en œuvre, le financement, l'utilisation et l'exploitation de points d'apport volontaire collectifs en dotation exceptionnelle. Cette convention permet également de formaliser les engagements réciproques du SMICTOM Valcobreizh et de la ville de Liffré. Chaque convention est conclue pour une durée de 10 ans.

En dehors des critères concernant l'implantation, la convention définit également les modalités financières :

- le matériel mis en place est choisi par le Valcobreizh dans le cadre d'un marché de fourniture.
- La dotation exceptionnelle est financée par le Valcobreizh à 100 % pour la fourniture, la livraison et la pose des colonnes. Cet équipement reste la pleine et entière propriété du SMICTOM Valcobreizh.

Le coût de la fourniture et de la livraison/pose de ces 6 PAV pour le Valcobreizh est le suivant :

	Prix HT unitaire au marché de fourniture du SMICTOM	Nombre à installer	Participation financière du SMICTOM à la fourniture des conteneurs
Colonne enterrée OMR	5 640 €	6	33 840 €
Colonne enterrée Tri Sélectif	6 195 €	6	37 170 €
3 Livraison et pose de 12 colonnes	3 030 €	3	9 090 €
Montant total HT			80 100 €

- Les travaux de terrassement, de remblaiement et de finition sont quant à eux assurés par les communes, avec une participation financière du Valcobreizh. Ainsi, pour la maîtrise d'ouvrage de la pose des conteneurs, la participation financière du Valcobreizh fera l'objet d'un versement d'une subvention d'équipement maximale de 4 000 € TTC par PAV, sur la base des factures acquittées par la commune bénéficiaire.

Un travail conjoint des services des deux structures a mené au choix des emplacements suivants, visibles sur le plan de localisation qui sera annexé à la présente délibération :

1. Avenue du Vert Galant (PAV n°1, 2 colonnes)
2. Avenue du Vert Galant (PAV n°2, 2 colonnes)
3. Avenue du Vert Galant (PAV n°3, 2 colonnes)
4. Avenue du Général De Gaulle (PAV n°4, 4 colonnes)
5. Rue de Rennes (PAV n°5, 2 colonnes)

A titre d'information, pour chacun des 5 emplacements, le plan de financement est le suivant :

<u>PAV n°1</u> : Avenue du Vert Galant
Devis : 14 283 € TTC
Participation financière du Valcobreizh : 4 000 € TTC
Reste à charge de la commune : 10 283 € TTC
<u>PAV n°2</u> : Avenue du Vert Galant
Devis : 9 019,80 € TTC
Participation financière du Valcobreizh : 4 000 € TTC
Reste à charge de la commune : 5 019,80 € TTC
<u>PAV n°3</u> : Avenue du Vert Galant
Devis : 8 785,80 € TTC
Participation financière du Valcobreizh : 4 000 € TTC
Reste à charge de la commune : 4 785,80 € TTC
<u>PAV n°4</u> : Avenue du Général De Gaulle (4 colonnes)
Devis : 18 120 € TTC
Participation financière du Valcobreizh : 4 000 € TTC
Reste à charge de la commune : 14 120 € TTC
<u>PAV n°5</u> : Rue de Rennes
Devis : 13 342,80 € TTC
Participation financière du Valcobreizh : 4 000 € TTC
Reste à charge de la commune : 9 342,80 € TTC

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 26 VOTES « POUR » (Monsieur Ronan SALAÜN ne prenant pas part au vote) :

- **APPROUVE** les termes des 6 conventions de partenariat relatives à la gestion technique et financière des points d'apport volontaire collectifs qui seront installés aux emplacements tels que décrits dans la présente délibération. Il est précisé que les 6 conventions seront annexées à la présente délibération,

- **APPROUVE** le plan de financement de la mise en place des 6 points d'apport volontaire tel que défini dans la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD sort de la salle.

DCM 2025.247

SOUTIEN AUX SINISTRÉS DU VIETNAM

Madame Anne-Laure OULED-SGHAÏER, 3^{ème} Adjointe en charge des Solidarités et des ressources humaines, informe l'assemblée que le Vietnam a été récemment touché par le passage d'un puissant typhon qui a provoqué d'important dégâts matériels et humains, entraînant de graves inondations dans plusieurs provinces du centre du pays.

Les villes d'Hué et Da Nang, partenaires historiques de nombreuses collectivités françaises, figurent parmi les plus durement touchées. Des quartiers entiers ont été submergés, les infrastructures essentielles endommagées, et plusieurs milliers de familles se trouvent aujourd'hui en situation de grande précarité.

Face à cette catastrophe, Cités Unies France a ouvert un fonds de solidarité à destination des collectivités vietnamiennes. Ce fonds est une réponse collective, concertée et efficace des collectivités territoriales françaises pour venir en aide aux territoires sinistrés. Il vise à soutenir les efforts de réhabilitation et de reconstruction aux côtés des collectivités vietnamiennes, en aval de la phase d'urgence humanitaire et en complémentarité de l'aide internationale coordonnée par les États et les organisations multilatérales.

Au titre de la solidarité, la ville de Liffré a depuis de nombreuses années apporté son soutien à de telles catastrophes par le versement d'une subvention exceptionnelle de 1 500 €.

Il est proposé au Conseil municipal de voter le versement d'une telle subvention pour venir en aide aux sinistrés via Cités Unies France.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 1 500 € pour venir en aide aux sinistrés du Vietnam via Cités Unies France,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD rejoint l'assemblée.

DCM 2025.248

DÉAFFECTION ET DÉCLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL SISE RUE DE LA BRETONNIÈRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de la Voirie Routière, notamment son article L. 141-3,

VU l'avis Favorable de la Commission n°2 « *Urbanisme, Services techniques, Environnement, Sécurité, Commerce* » réunie le 16 octobre 2025,

VU le courrier de conditions de cession et d'acquisition foncière adressé à la société SV2M, représentée par Monsieur DESOUCHES Vincent, en date du 16 octobre 2025 ;

VU le courrier d'accord des conditions de cession foncière adressé par M. DESOUCHES, représentant la société SV2M, signé en date du 24 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que la société SV2M est propriétaire des parcelles BL17, BL18, BL19, BL20, BL21 et BL24, sises Centre Commercial Vert Galant, au droit des voies dénommées rue de la Bretonnière, de Rennes et de la Milleterie (en rouge sur le plan n°1) et que des entreprises foncières appartenant à la SCI SV2M, d'une surface totale d'environ 586 m² (en vert sur le plan n°2; surface à parfaire suite au passage d'un

géomètre), peuvent permettre l'aménagement de la Rue de la Bretonnière et sont, in fine, destinées à intégrer le domaine public communal;

CONSIDERANT que la Ville de Liffré est propriétaire de la rue de la Bretonnière, au titre de son domaine public, ainsi que de la parcelle BL26 sise rue de la Bretonnière, au titre de son domaine privé communal (en violet sur le plan n°1), et qu'une partie de cette unité foncière, d'une surface d'environ 138 m² (en bleu sur le plan n°2 ; surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), peut intégrer le domaine privé de la SCI SV2M afin de régulariser le tracé de la rue de la Bretonnière ;

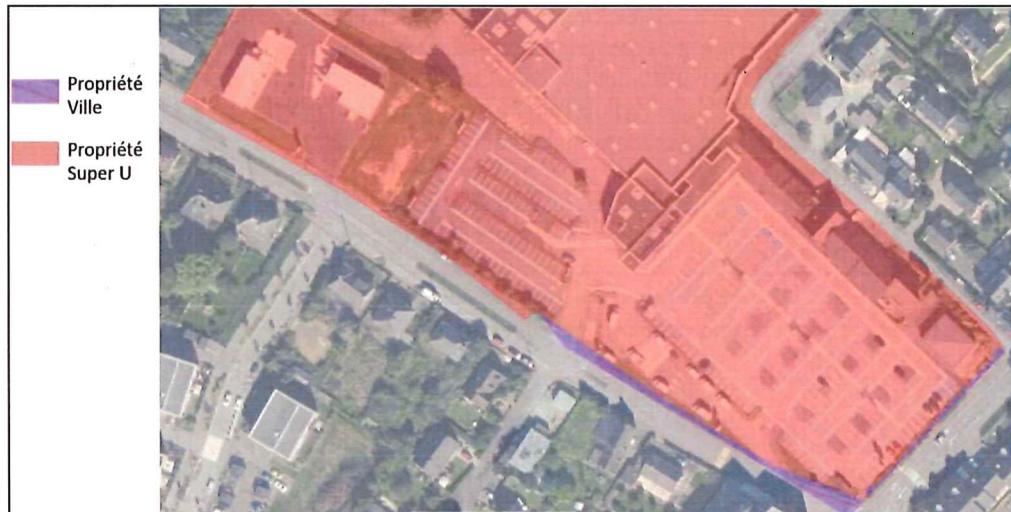
Madame Claire BRIDEL, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme et du développement durable, rappelle à l'assemblée communale que la Ville de Liffré souhaite aménager la rue de la Bretonnière, et qu'à cette fin, il est nécessaire de régulariser le foncier au droit du Centre Commercial Vert Galant.

Pour ce faire, des emprises foncières sises rue de la Bretonnière, de Rennes et de la Milleterie et appartenant à la SCI SV2M, d'une surface d'environ 586 m² (en vert sur le plan n°2 ; surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), sont destinées à intégrer le domaine public.

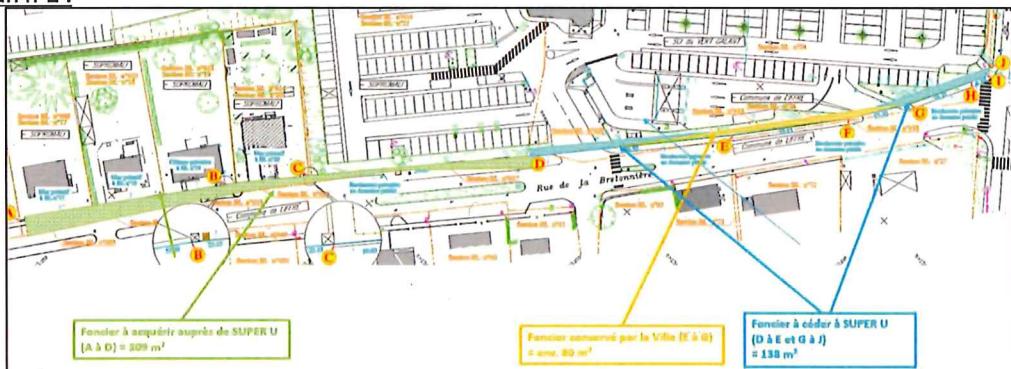
Dans le même temps, des emprises foncières, sises rue de la Bretonnière et appartenant à la Ville de Liffré, d'une surface d'environ 138 m² (en bleu sur le plan n°2 ; surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), sont destinées à intégrer le domaine privé de la SCI SV2M.

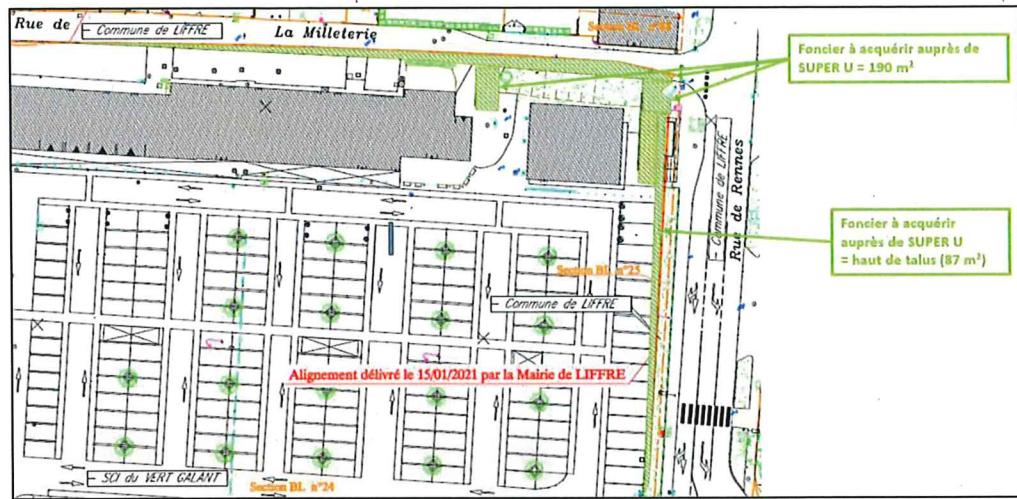
Ces emprises, pour être cédées, doivent préalablement être désaffectées et déclassées.

Plan n°1 :



Plan n°2 :





En effet, le déclassement d'un bien du domaine public ne peut être prononcé qu'à la condition préalable d'être désaffecté. Cette désaffectation doit ainsi être constatée par le conseil municipal préalablement à son déclassement.

La désaffectation de l'emprise foncière mentionnée plus haut (en bleu pour environ 138m² sur le plan 2) est constatable et n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation.

L'emprise foncière ainsi désaffectée et déclassée, intègrera le domaine privé communal et pourra faire l'objet d'une cession dans les conditions fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONSTATE** la désaffectation d'une emprise publique communale d'environ 138 m² (surface à parfaire suite au passage d'un géomètre),
- **APPROUVE** le déclassement de cette emprise publique, destinée à intégrer le domaine privé communal,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.249

ACQUISITION ET CESSION FONCIÈRE ENTRE LA VILLE ET LA SCI SV2M RUE DE LA BRETONNIÈRE, DE LA MILLETERIE ET DE RENNES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de la Voirie Routière,

VU l'avis Favorable de la Commission n°2 « *Urbanisme, Services techniques, Environnement, Sécurité, Commerce* » réunie le 16 octobre 2025,

VU le courrier de conditions de cession et d'acquisition foncière adressé à la société SV2M, représentée par Monsieur DESOUCHES Vincent, en date du 16 octobre 2025 ;

VU le courrier d'accord des conditions de cession foncière adressé par M. DESOUCHES, représentant la société SV2M, signé en date du 24 octobre 2025 ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 06 novembre 2025,

VU la délibération n°2025_248 en date du 18 décembre 2025 actant la désaffectation et le déclassement des emprises destinées à être cédées,

CONSIDERANT que la société SV2M est propriétaire des parcelles BL17, BL18, BL19, BL20, BL21 et BL24, sises Centre Commercial Vert Galant, au droit des voies dénommées rue de la Bretonnière, de Rennes et de la Milleterie (en rouge sur le plan n°1) et que des emprises foncières appartenant à la SCI SV2M, d'une surface totale d'environ 586 m² (en vert sur le plan n°2; surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), peuvent permettre l'aménagement de la Rue de la Bretonnière et sont, in fine, destinées à intégrer le domaine public communal;

CONSIDERANT que la Ville de Liffré est propriétaire de la rue de la Bretonnière, au titre de son domaine public, ainsi que de la parcelle BL26 sise rue de la Bretonnière, au titre de son domaine privé communal (en violet sur le plan n°1), et qu'une partie de cette unité foncière, d'une surface d'environ 138 m² (en

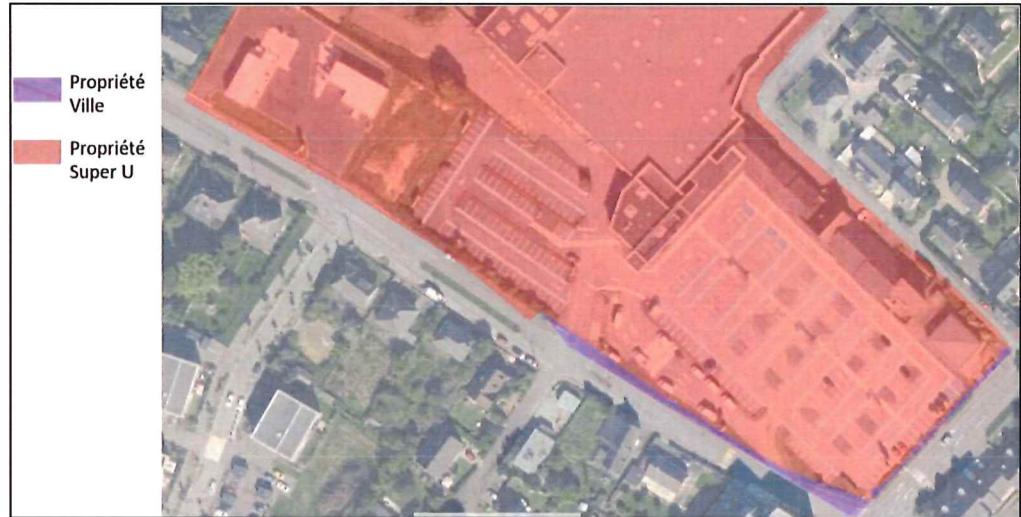
bleu sur le plan n°2; surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), peut intégrer le domaine privé de la SCI SV2M afin de régulariser le tracé de la rue de la Bretonnière ;

Madame Claire BRIDEL, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme et du développement durable, rappelle à l'assemblée communale que la Ville de Liffré souhaite aménager la rue de la Bretonnière, et qu'à cette fin, il est nécessaire de régulariser le foncier au droit du Centre Commercial Vert Galant.

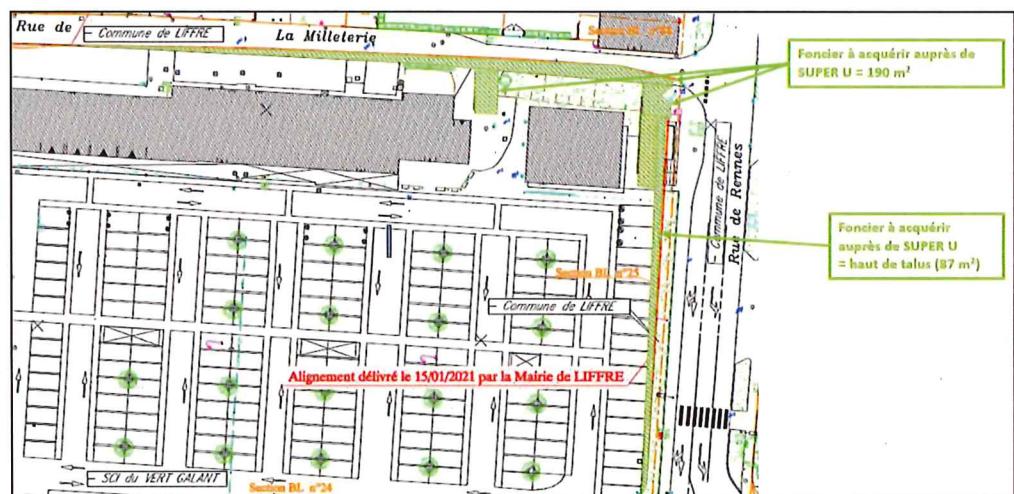
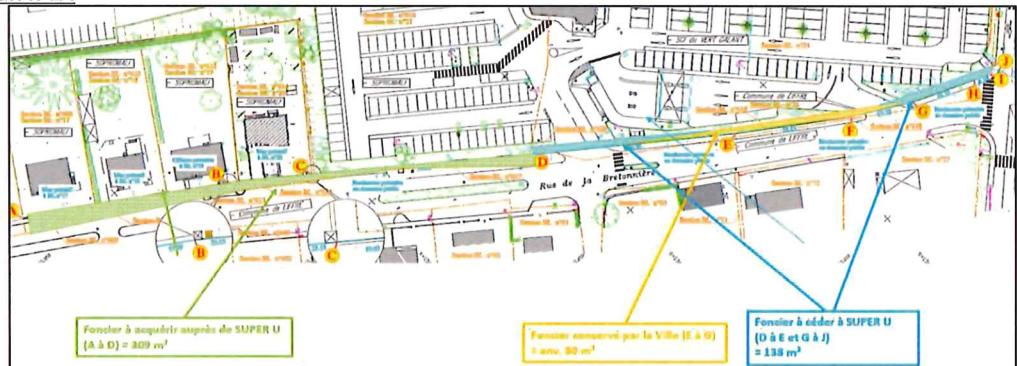
Pour ce faire, des emprises foncières sises rue de la Bretonnière, de Rennes et de la Milleterie et appartenant à la SCI SV2M, d'une surface d'environ 586 m² (en vert sur le plan n°2 ; surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), sont destinées à intégrer le domaine public.

Dans le même temps, des emprises foncières sises rue de la Bretonnière et appartenant à la Ville de Liffré, d'une surface d'environ 138 m² (en bleu sur le plan n°2 ; surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), sont destinées à intégrer le domaine privé de la SCI SV2M.

Plan n°1 :



Plan n°2 :



La présente délibération vise donc à fixer les conditions permettant l'acquisition et la cession de ces

emprises foncières au regard du fait que la Ville achète une surface supérieure à celle vendue et que ces mouvements permettent la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général améliorant le cadre de vie de tous, en l'occurrence, l'aménagement de la Rue de la Bretonnière.

Aussi, il est proposé :

- d'acquérir à titre gratuit la portion de foncier identifiée en vert sur le plan ci-dessus, appartenant à la SCI SV2M et d'une surface d'environ 586 m² (surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), afin de l'intégrer dans le domaine public communal.
- de céder à titre gratuit la portion de foncier identifiée en bleu sur le plan ci-dessus, issue du domaine privé de la Ville, d'une surface d'environ 138 m² (surface à parfaire suite au passage d'un géomètre), afin de l'intégrer dans le domaine privé de la SCI SV2M.

Les frais de notaire et de géomètre engendrés par ces mouvements fonciers seront répartis au prorata des surfaces acquises par chacune des parties.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition à titre gratuit de l'emprise foncière identifiée en vert dans la présente délibération, appartenant à la SCI SV2M et d'une surface d'environ 586 m²,
- **APPROUVE** la cession à titre gratuit de l'emprise foncière identifiée en bleu dans la présente délibération, issue du domaine privé de la Ville, d'une surface d'environ 138 m²,
- **INDIQUE** que les frais de notaire et de géomètre engendrés par ces mouvements fonciers seront répartis au prorata des surfaces acquises par chacune des parties,
- **CONFIRME** que l'emprise foncière acquise par la Ville sera classée dans le domaine public communal,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents et prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.250

AIDE COMMUNALE À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX DE TYPE PLAI – PLUS – SECTEUR BOTREL - NEOTOA

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la demande formulée par NÉOTOA en date du 13 octobre 2025 sollicitant l'octroi d'une subvention pour la production de logements locatifs sociaux au titre de la participation de la commune en faveur de la production de logements locatifs sociaux,

VU la demande de permis de construire n°035 152 20 U0049 T2 pour la construction de 36 logements collectifs, au 3 rue Théodore BOTREL,

VU la délibération n° 2021.225 du 16 décembre 2021 « Délibération cadre – aides communales au soutien à la production de logements sociaux PLAI-PLUS »,

CONSIDERANT que le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine attribue une aide sur ses fonds propres pour la production de logements sociaux financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et un prêt locatif à usage social (PLUS),

CONSIDERANT que le versement de cette aide est conditionné à la participation de la commune ou de l'intercommunalité à hauteur de 20 % minimum du montant des subventions départementales.

Madame Claire BRIDEL, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme et du développement durable, rappelle à l'assemblée communale qu'en 2012, le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine a renouvelé sa délégation de compétence pour l'habitat sur les communes situées en dehors de Rennes Métropole, Vitré Communauté et Saint-Malo Agglomération.

Par courrier en date du 22 mars 2024, le Conseil Départemental informait la Commune du renouvellement de sa convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2024-2029 et de l'évolution des aides départementales pour répondre à la crise du logement et aux difficultés d'équilibre économique des opérations en n'opérant plus de distinction entre les communes relevant des polarités PDH et hors polarités, en appliquant les mêmes montants d'aides fonds propres quelques soient les communes.

Cette délégation des aides à la pierre lui permet de décider de l'attribution, au nom de l'Etat, des aides publiques au logement et de délivrer les agréments pour les nouveaux logements sociaux sur la commune de Liffré.

Depuis 2021, l'intervention du Conseil Départemental 35 sur les opérations locatives PLUS – PLAI réalisées à Liffré était organisée de la manière suivante :

Dispositifs	Dans polarités PDH (cas de Liffré)		Hors polarités PDH		Situation avant 2021
	Aides en centre-bourg	Aides hors centre-bourg	Aides en centre-bourg	Aides hors centre-bourg	
PLUS neuf – PLUS construction-démolition	9 000 €	7 000 €	7 000 €	4 000 €	7 000 €
PLUS acquisition-amélioration	14 000 €	12 000 €	12 000 €	9 000 €	7 000 €
PLAI neuf – PLAI structures (hors FJT et Foyers de Jeunes Actifs)	14 000 €	12 000 €	12 000 €	9 000 €	12 000 €
PLAI acquisition-amélioration	19 000 €	17 000 €	17 000 €	14 000 €	12 000 €
PLAI adapté	20 000 €	15 000 €	20 000 €	15 000 €	12 000 €

A l'occasion du vote du budget primitif 2024, le Conseil Départemental a décidé d'avoir les mêmes aides fonds propres quelques soient les communes. Cette évolution des aides du Département n'a pas d'impact pour la Ville de Liffré qui était déjà en polarité PDH.

Type de produit Aide forfaitaire au logement nouvellement agréé	Centre-bourg historique	Hors bourg	centre-bourg
PLUS neuf – PLUS construction-démolition	9 000 €	7 000 €	
PLUS acquisition-amélioration	14 000 €	12 000 €	
PLAI neuf – PLAI structures (hors FJT et Foyers de Jeunes Actifs)	14 000 €	12 000 €	
PLAI acquisition-amélioration	19 000 €	17 000 €	
PLAI adapté	20 000 €	15 000 €	

Conformément à la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du 08 avril 2013, le versement de ces aides est conditionné à la participation de la commune (ou son intercommunalité) à hauteur de 20 % du montant des subventions apportées par le Département sur ses fonds propres. Le montant varie selon la localisation du projet en centre-bourg ou en dehors de ce dernier. L'appréciation de la notion de centre-bourg est appréciée au cas par cas par le CD35.

Au sein du territoire de Liffré-Cormier Communauté, le Programme Local de l'Habitat, approuvé en mars 2020, constate que l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité est encore insuffisante et affiche une action n°10 visant à favoriser le développement d'une offre locative nouvelle. Il est convenu que les communes participent au financement du logement social sur le territoire, afin de lever les aides à la pierre du Département.

Ce programme prévoit un minimum de 25 % de logements aidés pour la ville de Liffré, identifiée comme pôle structurant, avec la répartition suivante :

- 20 % de logements locatifs sociaux (LLS) dont 30 % de PLAI et 70 % de PLUS et PLS (prêt locatif social)
- 5 % de logements en location-accession en PSLA (prêt social location accession).

Ces objectifs de production sont également affichés au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui reprend les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, affirmant un minimum de 25% de logements aidés (logements locatifs sociaux et logements en accession sociale) à atteindre pour la Ville de Liffré.

Au vu des objectifs de production de logement sociaux, il est proposé de répondre à l'obligation d'apporter une aide à hauteur de 20% du montant alloué par le Conseil Départemental pour la production de logements PLAI et PLUS sur le territoire communal. Cette aide est conditionnée à la production obligatoire de 20% minimum de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'opération faisant l'objet de la demande de financement.

Le versement de cette aide par la commune interviendra à compter de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) des travaux réalisés par l'aménageur/constructeur et validée par la Ville.

Au sein de l'opération 3 rue Théodore Botrel, l'opérateur Neotoa procèdera à la construction de 36 logements dont la clef de répartition est la suivante :

- 6 logements en PLAI (16.6 %)
- 15 logements en PLUS (41.7 %)
- 15 logements en PSLA (41.7 %)

L'opération comptant 100 % de logements abordables, dont 58% de logements locatifs sociaux, elle est éligible à l'aide au soutien à la production de logements sociaux. L'opération étant située en centre-bourg, l'aide du département au titre de l'année de 2024 s'élève à 219 000 € ; Ainsi, et à ce titre il est demandé à la commune d'apporter une aide à hauteur de **43 800 €**.

Comme le prévoit la délibération cadre n°2021-2025, sur le financement de logements locatifs sociaux, le versement sera effectué à compter de la réception de la DAACT et de la validation de celle-ci par la ville.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** l'attribution de l'aide communale au soutien à la production de logements locatifs sociaux d'un montant de 43 800 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DCM 2025.251

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) : DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 131-4, L. 151-1, L. 151-5, L. 153-12 relatifs à l'élaboration du PLUi et au débat sur le PADD ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015, modifié le 22 octobre 2019, le 4 octobre 2022 et le 16 septembre 2025 et entré en révision le 15 novembre 2022 et arrêté le 14 octobre 2025 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 10 mars 2020 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté et opérant la prise de compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu ;

VU la délibération du conseil communautaire du 17 octobre 2023 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et définissant les modalités de collaboration entre Liffré-Cormier Communauté et ses communes membres ;

VU le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) annexé à la présente délibération ; CONSIDERANT que le PADD fixe les orientations générales d'aménagement et de développement durables du territoire, visant à concilier développement économique, aménagement équilibré, protection de l'environnement et qualité de vie des habitants ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit se tenir au sein du conseil communautaire et dans chaque conseil municipal ;

Madame Claire BRIDEL, 1^e adjointe en charge du Développement durable et de l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée délibérante les enjeux de ce dossier :

Les enjeux

Par délibération n° 2023-191 du 17 octobre 2023, Liffré-Cormier Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Ce document vise à concrétiser les ambitions et objectifs du Projet de Territoire en matière d'aménagement.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement élaborés en étroite concertation avec les acteurs du territoire ont permis de mettre en perspective les constats suivants :

- **Enjeux économiques et d'attractivité :**
 - Renforcer l'attractivité du territoire en améliorant l'offre résidentielle et la mobilité
 - Maintenir et créer des emplois dans la sphère productive
 - Mobiliser le potentiel de densification des Zones d'Activités Economiques (ZAE)
 - Consolider le commerce de proximité et diversifier l'offre touristique
 - Garantir un accueil adapté aux entreprises à toutes les étapes de leur développement
- **Enjeux urbains et de cohésion :**
 - Rééquilibrer le développement autour des bourgs et centres urbains en urbanisant en continuité urbaine
 - Donner une identité forte aux espaces publics pour dynamiser les lieux de vie et de rencontre
 - Diversifier les formes urbaines et les types de logements
 - Renforcer l'accessibilité à la culture et aux équipements de proximité pour tous les habitants
- **Enjeux de préservation environnementale :**
 - Soutenir des pratiques agricoles diversifiées et adaptées au territoire
 - Encourager l'installation d'agriculteurs
 - Préserver la qualité écologique des cours d'eau et des zones humides

- Identifier et protéger les espaces écologiques majeurs, les haies, boisements et continuités écologiques
- Concilier les multiples usages des espaces agricoles
- **Enjeux climatiques et énergétiques :**
 - Réduire l'empreinte carbone en développant les mobilités douces
 - Limiter les îlots de chaleur urbains ainsi que leurs impacts
 - Accélérer la transition énergétique par les énergies renouvelables et les installations photovoltaïques
 - Promouvoir un urbanisme sobre et résilient
 - Améliorer la performance énergétique des logements

Les orientations générales du PADD mises en débat :

Après cette phase de diagnostic, s'est engagée début 2025 une démarche de coconstruction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'ensemble des élus communaux du territoire ont ainsi été associés, que ce soit lors d'ateliers thématiques ou de réunions plénières. Le PADD a également fait l'objet d'un travail de concertation avec les acteurs du territoire et les membres du conseil de développement. Nourri par l'ensemble des documents cadres existants, il traduit une vision partagée et cohérente du développement territorial, intégrant les orientations stratégiques et les engagements collectifs qui structurent l'avenir de Liffré-Cormier Communauté.

Les fils conducteurs du PADD

Le PADD exprime les ambitions de Liffré-Cormier Communauté et pose les engagements pour les atteindre à l'horizon 2041. Guidée par ses valeurs fondamentales de proximité, solidarité, ruralité, bien vivre ensemble, engagement et sobriété, la Communauté de Communes porte l'ambition d'un territoire durable et solidaire. Ces valeurs constituent le socle du projet territorial et orientent concrètement les choix d'aménagement et de développement.

Le PADD s'articule autour de deux piliers complémentaires et indissociables :

Un territoire solidaire place l'humain au cœur du projet. Il s'agit d'accueillir et maintenir la population en proposant une offre de logements adaptée, de développer une offre d'emploi locale, diversifiée et durable, et de répondre aux besoins des habitants par des services, commerces et équipements accessibles à tous. Ce pilier vise également à créer des liens sociaux intergénérationnels et à accompagner les parcours de vie de chacun, tout en renforçant l'équilibre entre les communes et en s'inscrivant dans une logique de coopération avec les territoires voisins.

Un territoire durable place l'environnement au cœur du projet. L'objectif est de préserver le cadre de vie de qualité en valorisant les patrimoines naturel et bâti qui font l'identité du territoire. Face aux transitions climatiques et sociodémographiques, ce pilier engage à repenser nos modes de vie, à réinventer l'aménagement du territoire pour garantir sa durabilité, et à protéger les milieux et ressources pour assurer l'habitabilité future de Liffré-Cormier Communauté.

Ces deux piliers se nourrissent mutuellement. Ensemble, ils traduisent la recherche d'un point d'équilibre entre toutes les thématiques essentielles au bon développement du territoire et au bien-être de ses habitants.

Les grandes orientations du PADD

Le PADD se structure autour de 3 axes : un territoire attractif où il fait bon vivre ensemble, un territoire engagé dans les transitions et un territoire de liens, solidaire, coopératif et connecté.

Axe n°1 : Un territoire attractif où il fait bon vivre ensemble

Orientation n°1 : Développer la production de logements et assurer le parcours résidentiel des ménages pour soutenir l'évolution démographique :

- Face à un dynamisme démographique soutenu, Liffré-Cormier Communauté prévoit la production d'environ 300 nouveaux logements par an jusqu'en 2031. Après cette date et jusqu'en 2041, elle s'élèvera entre 150 à 250 logements par an, conformément aux objectifs du SCoT du Pays de Rennes.
- Liffré-Cormier Communauté est un territoire à vocation familiale et entend préserver ce caractère en poursuivant la production de logements de typologie familiale. Pour répondre aux besoins des jeunes, des séniors et des ménages en séparation, le territoire s'engage à diversifier son offre de logements en développant des petites et moyennes typologies (T1/T2/T3).

- Une attention particulière est portée aux publics vulnérables, avec le développement de dispositifs de mixité générationnelle, l'accueil des gens du voyage et le renforcement du parc locatif (actuellement 26% du parc total).
- L'offre de logements abordables sera renforcée pour atteindre 30% de la production nouvelle, dont 20 à 25% de logements locatifs sociaux.

Orientation n°2 : Consolider l'activité économique locale ainsi que l'offre de services et d'équipements :

- Pour améliorer la résilience du territoire et créer des emplois locaux, durables et diversifiés, le PLUi-H vise à conforter la place de la sphère productive en proposant des terrains aux entreprises industrielles et artisanales notamment au sein des zones d'activités économiques.
- Le développement économique s'oriente vers les transitions, en facilitant la production d'énergies renouvelables et en favorisant l'accueil d'entreprises dont l'activité est orientée vers les transitions et le développement durable.
- Le PLUi-H définit les centralités comme lieux d'implantation des activités commerciales, notamment alimentaires, et tertiaires afin de les préserver. Deux secteurs d'implantation périphériques (zones de Beaugé à Liffré et rue de Rennes à Saint-Aubin-du-Cormier), identifiés et définis par le SCoT du Pays de Rennes, accueillent les commerces incompatibles avec les centralités.
- L'offre de services et d'équipements est développée dans une logique de proximité, pour répondre aux besoins de la vie quotidienne des habitants.
- Liffré-Cormier Communauté développe son attractivité touristique et les activités de loisirs, dans une volonté de durabilité.
- Préserver l'activité agricole et les systèmes herbagers sur le territoire est un enjeu économique, environnemental et social majeur se traduisant à la fois par la consommation raisonnée de surface agricole utile et par la limitation de la baisse du nombre d'exploitations.

Orientation n° 3 : Garantir le développement du territoire grâce à un environnement naturel et bâti préservé

- La pérennité du développement territorial repose sur la préservation des capacités hydriques : garantir l'accès à l'eau potable, diminuer les prélèvements d'eau, développer et pérenniser les captages, favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales et améliorer le traitement des eaux usées. La préservation des haies et zones humides joue également un rôle essentiel dans la protection des sols.
- Le patrimoine naturel remarquable du territoire est préservé en restaurant des franchissements écologiques, en préservant les ripisylves, les forêts, en conservant les alternances ville/campagne et en gérant durablement les entrées de ville.
- Le patrimoine bâti historique et architectural est valorisé dans le respect de ses caractéristiques constructives. Une attention particulière est portée à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions pour garantir leur intégration tout en permettant leur adaptation au changement climatique.

Axe n°2 : Un territoire engagé dans les transitions

Orientation n° 4 : Adapter l'existant

- Face à la précarité énergétique, le PLUi-H incite et accompagne la rénovation énergétique des bâtiments et notamment du parc de logements. Enjeu à la fois environnemental et social, rénover permet également de lutter contre la vacance du parc et le mal logement.
- Pour permettre le maintien à domicile des personnes vieillissantes et des personnes en situation de handicap, l'adaptation du parc de logements privé et social est une nécessité dont le PLUi-H s'empare.

- La densification et requalification des zones d'activités économiques sont favorisées, notamment par la mutualisation des usages. Une attention est portée à la végétalisation, à l'infiltration des eaux pluviales ou encore à la création d'espaces partagés.
- Le système économique circulaire est intégré dès la conception des projets pour optimiser l'utilisation des ressources et réduire l'impact environnemental.
- L'activité agricole est accompagnée dans une logique de durabilité, notamment par la diversification des activités.
- Les espaces publics sont requalifiés en favorisant la végétalisation et la désimperméabilisation pour lutter contre les îlots de chaleur, créer des refuges pour la biodiversité et leur redonner une identité forte et un rôle central dans le développement du lien social.

Orientation n°5 : Aménager différemment

- Le territoire s'engage vers une réduction de 50% de la consommation foncière et le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. L'enveloppe maximale de consommation foncière est fixée à environ 111 hectares jusqu'en 2031 (environ 70 ha pour les logements/équipements, environ 41 ha pour les activités économiques).
- Les objectifs de sobriété foncière imposent de repenser les opérations d'aménagement. De nouvelles formes urbaines sont ainsi imaginées avec des densités adaptées à l'identité territoriale. Variation des hauteurs, conception bioclimatique, utilisation de matériaux biosourcés et locaux, constructions évolutives, infiltration et récupération des eaux pluviales à la parcelle sont autant de leviers permettant de garder un cadre de vie de qualité et de promouvoir un urbanisme favorable à la santé.
- Trois filières d'énergies renouvelables sont développées (solaire, méthanisation, bois-énergie) et le PLUi-H incite à la mise en place de boucles locales d'énergie.
- Les mobilités actives et partagées sont développées par la continuité et la sécurisation des itinéraires cyclables, la création de stationnements adaptés, l'aménagement de cheminements doux et d'aires de covoiturage pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Orientation n°6 : Protéger les milieux et s'adapter face aux effets du changement climatique

- Le PLUi-H protège et restaure la trame bleue (cours d'eau, zones humides, têtes de bassin versant) pour améliorer la qualité de l'eau, assurer le maintien de la biodiversité et faire face aux changements climatiques. L'amélioration de l'état écologique des masses d'eau dégradées est notamment indispensable.
- La trame verte est préservée et restaurée pour accroître la résilience du territoire face aux changements climatiques. Elle est maintenue grâce à la préservation des bocages, haies, talus, arbres remarquables, forêts et corridors écologiques, limitant ainsi la fragmentation des milieux. En milieu urbain, les continuités végétalisées sont également préservées et créées.
- La trame brune vise à maintenir les continuités écologiques des sols. Sa préservation passe par la limitation de l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et par la création d'espaces de pleine-terre végétalisés.
- La trame noire est renforcée en limitant la pollution lumineuse, particulièrement près des espaces naturels.
- Les espaces agricoles sont protégés de l'artificialisation par l'instauration de lisières urbaines durables et l'identification d'espaces à protéger de toute urbanisation future.
- Face aux risques naturels (feux de forêts, sécheresse, canicules, inondations), le PLUi-H met en œuvre des aménagements qui viennent contribuer à limiter l'exposition des habitations et activités : gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation urbaine, préservation des zones d'expansion des crues.

Axe n°3 : Un territoire de liens, solidaire, coopératif et connecté

Orientation n°7 : S'appuyer sur une armature permettant de garantir la cohésion territoriale

- Le PLUi-H s'appuie sur une armature territoriale en trois niveaux : pôles structurants de bassin de vie (Liffré et Saint-Aubin-du-Cormier), pôle d'appui de secteur (La Bouëxière) et pôles de proximité (Chasné-sur-Illet, Dourdain, Ercé-près-Liffré, Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon). Cette armature garantit une répartition équilibrée de la production de logements et d'équipements.
- Le maillage économique s'organise selon trois types de zones d'activités : structurantes, de proximité et tertiaires. Cette armature territoriale assure une complémentarité dans les réponses aux besoins des entreprises, favorisant ainsi leur développement et la pérennité de leurs activités.
- Dans une logique de sobriété foncière et de développement durable, le PLUi-H poursuit la logique de mutualisation des équipements (déchetterie, stations d'épuration...) à l'échelle du territoire pour obtenir un maillage accessible, diversifié et efficient.
- Les mobilités intercommunales sont améliorées permettant à chacun d'accéder aux services et équipements présents sur le territoire.
- La transition agricole et alimentaire est favorisée par le développement de l'agriculture de proximité et des circuits courts, garantissant une alimentation saine, durable et accessible à tous.
- Les corridors écologiques seront protégés et renforcés à l'échelle intercommunale pour éviter leur fragmentation et préserver ainsi la continuité des milieux naturels.

Orientation n°8 : Renforcer les connexions avec les territoires voisins

- Liffré-Cormier bénéficie de connexions privilégiées (A84, RD794, gares voisines, lignes BreizhGo) avec les territoires voisins et en fait un atout pour son développement économique. Le PLUi-H veille à mettre en place les bonnes conditions pour le développement de ces mobilités.
- Le développement du tourisme local s'inscrit dans la destination « Rennes et les Portes de Bretagne » et repose notamment sur la valorisation des patrimoines naturel et bâti, des circuits de grande randonnée ainsi que le renfort des capacités de nuitées.
- Les corridors écologiques sont connectés aux territoires voisins et protégés pour maintenir les continuités naturelles.
- La ressource en eau potable nécessite une vigilance particulière notamment à cause de l'interdépendance des réseaux. Un travail avec l'ensemble des acteurs concernés est ainsi primordial.

Débat

Ceci étant exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir débattre des orientations, rappelées ci-dessus, du projet de PADD préalablement transmis. Chaque élu est invité à faire part de ses remarques, observations ou questionnements.

Guillaume BÉGUÉ, Maire

La loi Climat et Résilience a amené le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), sujet qui a été pris à bras le corps par la Région, qui a travaillé avec tous les EPCI pour se mettre d'accord sur une répartition. Au niveau du Pays de Rennes (SCoT), on a travaillé aussi entre tous les élus pour se répartir l'enveloppe jusqu'à 2031. Puis après, on doit réduire notre consommation foncière agricole de moitié chaque fois. Et ça, c'est vraiment une autre façon de penser qui est très intéressante. Au Pays de Rennes et sur la Ville de Liffré, on avait déjà de toute façon indiqué en 2017 qu'on allait éviter de dépasser la carte qui était dans le PLU de 2017. On est en train de finir, c'est pour ça que depuis 2011-2012, on rencontre des problèmes de renouvellement. Par exemple, quand on fait 36 logements sur un programme, c'est 1 hectare qu'on ne prend pas sur les terres agricoles, forestières et naturelles.

Donc ça c'est vraiment important. Et effectivement on essaie de caler ça pour essayer de maintenir la population dans une zone contenue. Et au regard des derniers chiffres de l'INSEE, on sera vigilant. Quand on a 2,3 ; 2,4 ; 2,5 personnes par logement, on commence à réduire ce nombre de personnes. Donc c'est pour ça que de temps en temps, on peut avoir une augmentation de la production de logements mais ce n'est pas pour cela qu'on a une augmentation de la population en parallèle.

Claire BRIDEL, 1^e adjointe

Concernant la typologie des logements, on reste un territoire où on accueille des familles, c'est le principal. C'est comme ça. Il faut avoir en tête qu'on a des besoins aussi de petits logements et qu'à ce jour, sur notre territoire, nous n'en avons pas assez. C'est quelque chose qu'on a inscrit dans le PADD, en termes d'objectifs.

Après, il y a la question des publics vulnérables : en ce qui concerne le logement social, le SCoT indique une production de 30 % de logements abordables. Dans ces 30 %, il y a entre 20 à 25 % de logements locatifs sociaux à construire.

L'autre volet important du PADD, c'est le volet activité économique. Afficher notre volonté d'accueillir des entreprises permet de créer des emplois qui correspondent à tous les profils.

On affiche la volonté d'accueillir des entreprises de production d'énergies renouvelables et puis orientées vers les transitions. On a plus de difficultés à traduire cette volonté du point de vue réglementaire. C'est-à-dire qu'on n'a pas le droit de dire qu'on souhaite seulement ce type d'entreprise. Pour tout ce qui va être services et commerce, on reste dans une logique de proximité. A l'échelle de l'intercommunalité, cela se traduit par une vision globale des commerces sur l'ensemble des communes.

Au niveau agricole, qui est un enjeu économique important, il s'agit de conserver l'activité agricole, tout en sachant qu'on a un certain nombre d'agriculteurs qui partent bientôt à la retraite.

Guillaume BÉGUÉ, Maire

J'ajoute quelques précisions effectivement sur l'emploi : on a la volonté de travailler sur les zones d'activités actuelles, sur lesquelles je ne m'étendrai pas car je ne veux pas gâcher la présentation de Claire.

Je voulais juste dire que sur les zones d'activités, on cherche à densifier les activités. Pour cela on travaille donc beaucoup avec les chefs d'entreprises. On essaye de faire que l'emploi reste sur le territoire. On voit bien les difficultés qu'on peut rencontrer pour se rendre sur Rennes. Donc plus on aura d'entreprises ici, plus on aura d'emplois et d'habitants, de famille. Donc c'est un vrai enjeu d'avoir une diversité d'activités. On parlait d'activité productive du tertiaire : ce n'est pas évident de trouver du tertiaire sur Liffré, mais on y travaille.

Claire BRIDEL, 1^e adjointe

Sur le cadre de vie, concernant la pérennité de conserver nos capacités hydriques, il s'agit là d'un élément sur lequel on raisonne dorénavant différemment. C'est-à-dire qu'on tient compte des ressources, notamment des ressources en eau, pour définir notre niveau de développement. Cette notion n'est pas toujours facile à aborder. Par contre, sur l'assainissement, là, on est capable de dimensionner.

Sur le volet écologique, il s'agit de la préservation des forêts, de l'alternance ville / campagne.

Il y a également le volet patrimoine naturel, mais aussi le volet patrimoine bâti, historique et architectural, dont notamment le secteur ABF sur Liffré. Mais il y a aussi du patrimoine en diffus. Et donc, là, c'est aller plus loin, c'est repérer ce patrimoine dans le diffus. On peut dans le cadre du zonage le repérer et faire que ce patrimoine comporte aussi des contraintes par rapport à ce qui est faisable et ce qui ne l'est pas. Je pense notamment au hameau de Sérigné. Il s'agit donc là d'avoir une spécificité qu'il n'y pas dans notre actuel PLU.

L'axe deux, c'est un « territoire engagé dans les transitions ». Il s'agit d'adapter l'existant. Un des sujets, c'est la précarité énergétique. C'est tout ce qui est rénovation de nos bâtiments, mais également des logements comme j'ai pu l'évoquer en introduction. On aura un objectif affiché sur un certain nombre de logements à rénover. Pour cela, il y a déjà des actions qui sont mises en place : l'accompagnement des ménages et l'aide financière. Quand on parle des logements, il faut aussi évoquer le vieillissement de la population : on parlera d'adapter les logements pour le maintien à domicile le plus tôt possible.

Sur les zones économiques, on avait tendance à consommer beaucoup de foncier. Donc il s'agit de se demander comment on fait sur l'existant, en s'adaptant.

Guillaume BÉGUÉ, Maire

En complément, je voudrais ajouter qu'il s'agit en effet de travailler avec les entreprises. Ce n'est jamais simple. D'une part, les bâtiments sont souvent implantés en centre de parcelle. Les surfaces restantes ne sont pas facilement aménageables. Donc il faut travailler avec deux entreprises implantées côté à côté pour essayer de pouvoir accueillir de nouvelles implantations. Ce sont des démarches compliquées. Les entreprises aiment se projeter en disant qu'un jour elles auraient besoin peut-être de s'étendre. Donc c'est tout un travail qu'on a avec les chefs d'entreprise sur ce sujet et qui est intéressant. On travaille également sur les agrandissements : on peut construire des bâtiments plus hauts pour les bureaux, le stockage, etc. Une fois ce dialogue mené avec les entreprises, en prenant en compte les besoins d'agrandissement, en transformant les projets sur les hauteurs de bâtiments, on parvient à trouver quelques mètres carrés à commercialiser.

Claire BRIDEL, 1^e adjointe

Un des sujets les plus ambitieux, est celui de l'économie circulaire. On a fait travailler un bureau d'étude pour voir comment on inscrit cela dans le règlement.

Il y a également la notion de l'espace public. Car quand on parle de densification, cela va de pair à mon sens avec une réflexion sur l'espace public : faire que les villes soient des espaces agréables à vivre, avec des espaces publics de qualité et notamment végétalisés.

On parle en fait de continuer à aménager, mais de le faire différemment. Avant, on avait tendance à concevoir les aménagements en termes d'étalement de surfaces. Depuis une bonne dizaine d'années, on recentre les aménagements, mais là, on parle de cette loi du ZAN, qui nous pousse encore un peu plus à le faire. Au niveau du SCoT du Pays de Rennes, 1 000 hectares qui pourront être consommés en espaces naturels agricoles et forestiers, et pour Liffré-Cormier Communauté le total fait 111 hectares. Il y a une répartition entre les différents EPCI du Pays de Rennes, avec un découpage entre le volet logements et le volet activité économique. Dans le PLU actuel, on avait déjà un pourcentage entre logement et économie, là on reste dans les mêmes proportions.

Même si nous ne l'avons pas encore vraiment chiffré, l'objectif sera de baisser de moitié à l'horizon 2031-2041, pour progressivement arriver en 2050 à zéro artificialisation nette. Ce qui ne veut pas dire qu'on n'a pas le droit de construire.

Cela nous oblige, que ce soit au niveau économie ou logement, à concevoir de nouvelles formes urbaines.

Autre sujet pour Liffré-Cormier Communauté : la production d'énergies renouvelables, axée sur 3 orientations : le solaire, la méthanisation et le bois-énergie. Des actions sont déjà menées à l'échelle locale : le réseau qui existe sur Liffré et sur La Bouëxière.

La notion de mobilité active, que cela soit la connexion entre les communes ou au sein de chaque commune, est un sujet qui est travaillé.

Concernant le volet déjà un peu évoqué, celui sur l'adaptation aux effets du changement climatique, c'est améliorer la qualité de l'eau. Là aussi, on a des orientations qui viennent des SAGES. Il faut avoir conscience que nous ne sommes pas performant sur la qualité de l'eau en Ille-et-Vilaine. Il y a donc un travail important à faire. Comment peut-on traduire cela dans un PLUi ? Par exemple, et c'est déjà en partie fait : c'est préserver les abords des cours d'eau, les zones de captage.

Le maintien de la biodiversité, c'est aussi un élément important qui conditionne beaucoup de choses par rapport à la qualité de notre environnement. On va donc être sur la préservation des haies, des arbres remarquables. Donc ça, ce sont des choses, qui vont être mises en annexe du PLUi. Et puis on travaille sur toute une classification des haies. Certaines seront intouchables, d'autres pourront être éventuellement touchées par des projets d'aménagement. Ces derniers sujets devront passer en commission auparavant, et il devrait y avoir des compensations qui seront mises en place. Au niveau des arbres remarquables, on travaille à s'entendre sur la définition et les critères à retenir. Après il y aura un recensement et ce sera ensuite intégré au PLUi.

Une nouveauté, c'est la trame brune. On connaît déjà la trame bleue pour l'eau, la trame verte, etc. La trame brune concerne la qualité des sols. Il y aura une carte avec les indications des qualités de sols, avec deux effets. Le premier c'est de se dire que la qualité du sol est essentielle pour la conservation de la biodiversité, et à ce titre les aménagements ne devront pas avoir lieu sur ces types de sols. Et puis aussi par rapport à l'agriculture où la qualité du sol permet une meilleure production.

Guillaume BÉGUÉ, Maire

Peut-être rappeler qu'en parallèle de ces travaux-là, il existe aussi un comité de pilotage Natura 2000 qui permet de se rappeler que nos forêts sont à protéger. Ce zonage de protection est plus large que les limites territoriales de l'intercommunalité. Ce Comité Natura 2000 est piloté par l'intercommunalité, et on travaille sur cette extension de zonage pour de protéger un peu plus ces forêts, ainsi que les connexions entre elles.

Pour vous donner un exemple, lors de nos derniers travaux, on suivait les chiroptères, pour savoir par où ils passaient, d'où ils partaient, où étaient leurs sources de nourriture. Ces indicateurs nous permettent de savoir comment les protéger.

Il y a plusieurs instances comme cela qui préconisent des actions et qui seront déclinées dans le PLUi-H.

Claire BRIDEL, 1^e adjointe

Une nouveauté, c'est ce qu'on appelle les lisières urbaines. Chaque commune devra définir sa lisière urbaine, où d'un côté il sera possible d'urbaniser et de l'autre côté, non. Ces lisières urbaines seront définies en fonction des différentes trames. Ces lisières urbaines permettent aussi au monde agricole de savoir qu'il pourra continuer à cultiver.

Un autre sujet, c'est la gestion des eaux pluviales. Par rapport à ce qu'on a actuellement, il faut aussi aller plus loin : on parle beaucoup de l'infiltration à la parcelle.

L'axe 3, parle du lien solidaire, coopératif et connecté.

L'armature urbaine est définie au niveau de la communauté, où on a trois niveaux. Liffré était déjà un pôle structurant de bassin de vie et dans le prochain PLUi-H, Saint-Aubin-du-Cormier sera également pôle structurant de bassin de vie. La Bouëxière sera un pôle d'appui de secteur et les autres communes seront des pôles de proximité.

Cette armature territoriale aura des droits et devoirs. Par exemple, sur le maillage au niveau des logements. Le taux de renouvellement urbain le taux de densité ne seront pas effectivement les mêmes suivant la classification des communes.

Au niveau des zones, un maillage économique est défini au niveau du SCoT où on a effectivement deux grosses zones à Liffré et Saint-Aubin-du-Cormier et des zones de proximité ailleurs. C'est un échange à avoir avec les communes qui souhaitent aussi en fait avoir de l'emploi, garder leurs artisans sur la commune.

Nous ne sommes pas seuls. Il s'agit de travailler avec les territoires voisins, notamment sur les mobilités, le tourisme, les corridors écologiques ou la ressource en eau potable. Ces sujet nécessitent de ne pas penser qu'à notre échelle.

Dans la rédaction du document, on est jeune, et c'est vrai que ça se joue sur des mots. Donc c'est important de poser des questions, ou s'il y a des formulations qui vous interpellent, n'hésitez pas à intervenir.

Guillaume BÉGUÉ, Maire

Chers collègues, avez-vous des questions ? Est-ce que vous trouvez que les principaux grands enjeux sont intégrés dans le PADD ?

Loïg CHESNAIS-GIRARD, Conseiller municipal et Président de la Région Bretagne

Un mot, un mot d'abord pour dire que je suis content de voir que l'on fait un PLUi-H, parce qu'il y a sept ou huit ans en arrière, Liffré l'avait proposé et les autres communes avaient refusé un peu par inquiétude par rapport à la ville centre. Je trouve que ça permet d'avoir de la cohérence entre nous et de mener un projet pour les habitants sur l'ensemble de la communauté. Je suis satisfait aussi de voir que le ZAN, zéro artificialisation nette, qui est vécu par moments comme un drame au niveau régional, est vécu finalement très tranquillement dans un conseil municipal comme ici ce soir, tout en disant vouloir continuer à accueillir des habitants et des entreprises pour les emplois. C'est quand même très enthousiasmant au regard de l'inquiétude, de l'angoisse environnementale, exprimées par une partie de la population, qui est légitime.

Et puis enfin, voici un sujet qu'on ne traitait pas y a dix ou quinze ans : le sujet des limites planétaires, les capacités à préserver nos sols, à préserver des corridors de différentes couleurs, jusqu'à la préservation d'un ciel noir la nuit, ce qui n'est pas rien à inclure dans les documents de planification.

Donc, c'est vrai que c'est peut-être un peu loin de nos populations malheureusement, mais c'est au cœur de leur vie de demain. Pourquoi on construit des immeubles à côté de Super U, c'est pour conserver des terres agricoles un peu plus loin, c'est pour que les personnes qui vivent et qui prennent de l'âge, ou les jeunes qui n'ont pas de voiture, puissent vivre dans une ville qui a des transports en commun vers Rennes, qui a des commerces dans la ville et des services publics à la hauteur de ce qu'on souhaite pour une ville comme Liffré.

Encore une fois bravo pour ce travail et bravo pour l'interconnexion entre les différents niveaux de documents de planification, du SRADDET jusqu'au PLUi-H.

Guillaume BÉGUÉ, Maire

Très bien, merci pour cette représentation. Je constate qu'il n'y a plus de questions ou de demandes d'intervention, nous allons donc procéder au vote.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de Liffré-Cormier Communauté, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-10, L.5214-16-1, L.5215-27, L.5216-7-1 et L. 5217-7 ;

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 » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;

VU la convention-cadre de mutualisation adoptée par Liffré-Cormier Communauté par délibération n°2021/178 en date du 2 novembre 2021 ;

VU la délibération n°2023/191 du Conseil communautaire du 17 octobre 2023 prescrivant l'élaboration du PLUi-H de Liffré-Cormier Communauté ;

Madame Claire BRIDEL, 1^e adjointe en charge du Développement durable et de l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée que Liffré-Cormier Communauté exerce, depuis le 3 octobre 2023, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme tenant lieu et carte communale, pour l'ensemble des communes de son territoire.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 17 octobre 2023, les élus ont prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Dans l'attente de l'approbation de ce document de planification territoriale, les communes- membres ont été invitées à faire connaître à l'EPCI leurs souhaits d'évolution de leur document d'urbanisme communal, afin que les procédures nécessaires puissent être engagées. La Ville de Liffré a déjà sollicité Liffré-Cormier Communauté à deux reprises pour des procédures de modification de son PLU communal. Deux nouvelles procédures sont également envisagées.

Le calendrier souhaité par la Ville de Liffré pour conduire ces deux procédures – ainsi que celles à venir – ne peut, à ce jour, être respecté par le service Urbanisme, Foncier et Habitat de Liffré-Cormier Communauté compte tenu des autres dossiers pris en charge par ailleurs.

Aussi, il est proposé de formaliser une prestation de services entre la Ville de Liffré et Liffré-Cormier Communauté pour la conduite de toute procédure d'évolution du PLU communal, en attendant l'approbation du PLUi-H.

Les modalités d'organisation de cette prestation de services sont décrites dans la convention et rappelées ci-après :

- 1- Demande d'évolution du PLU communal : les élus de la Ville de Liffré sollicitent officiellement Liffré-Cormier Communauté pour toute nouvelle procédure.
- 2- Analyse de faisabilité : le service Urbanisme, Foncier et Habitat de Liffré-Cormier Communauté évalue la demande et propose un calendrier, transmis aux élus de la Ville qui le valideront ou non.
- 3- Évaluation de la concordance avec les attentes : si le calendrier proposé ne répond pas aux attentes, le service Urbanisme, Foncier et Habitat de Liffré-Cormier Communauté contactera par courriel le service Urbanisme de la Ville pour lui proposer de piloter la procédure, incluant la réalisation des tâches techniques prévues à la convention.
- 4- Réponse de la Ville de Liffré :
 - a. Si réponse positive : la Ville transmettra un calendrier de déploiement et une estimation du coût, sur la base de la convention.
 - b. Si réponse négative : Liffré-Cormier Communauté assurera la procédure selon le calendrier initialement proposé.
- 5- Suivi et coordination : un échange régulier entre les services de la Ville et de Liffré-Cormier Communauté sera organisé tout au long de la procédure pour assurer les validations nécessaires et la bonne conduite du projet, conformément aux dispositions de la convention.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de prestation de service avec Liffré-Cormier communauté. Ladite convention sera annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les devis correspondants, conformément aux termes de la convention. Lesdits devis seront ensuite annexés à la convention,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire clôture la présente séance à 22h00

Fait à Liffré,

« certifié conforme »

Par le Maire, Guillaume BÉGUÉ

La secrétaire de séance, Merlene DÉSILES



Hôtel de ville
Rue de Fougères
35340 LIFFRÉ

02 99 68 31 45
contact@ville-liffré.fr

www.ville-liffré.fr