Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-200038990-20251124-126PAHB-DE

Communauté de communes Saint-Méen Montauban

Manoir de la Ville Cotterel
46 rue de saint Malo - BP 26042
35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

Département : Ille et Vilaine
Arrondissement : Rennes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU LUNDI 24 NOVEMBRE 2025

Le vingt-quatre novembre deux mille vingt-cinq, à vingt heures, le Conseil de la communauté de communes Saint-Méen Montauban s'est réuni en séance ordinaire à Montauban-de-Bretagne, Manoir de la Ville Cotterel, salle de réunion plénière, sous la présidence de Philippe CHEVREL, Président, après avoir été convoqué, conformément à l'article L 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Date d'envoi de la convocation : 13/11/2025

Secrétaire de séance : Yvane POCHON

Membres en exercice : 41
Nombre de présents : 31
Nombre de pouvoirs : 7
Nombre d'excusés : 7
Nombre d'absents : 3

PRESENTS
BLERUAIS : **BOISGERVILLY** : PIEDVACHE Bernard, ROUSSIN Sylvie **GAEL** : **IRODOUER** : TEXIER Frédéric, PEZZOLA Marie-Laure **LA CHAPELLE DU LOU DU LAC** : Patrick HERVIOU, BOUILLET Isabelle **LANDUJAN** : HENRY Serge **LE CROUAIS** : CHICOINE Daniel **MÉDRÉAC** : COLLET Serge **MONTAUBAN-DE-BRETAGNE** : JALU Serge, LE FUR Christine, LE BIAVAN Rolland, URVOY Karine, VERNEY Thierry **MUEL** : MORICE Anne-Marie **QUEDILLAC** : PEILA-BINET Carine, LORAND Hubert **ST MALON SUR MEL** : LE METAYER Gilles **ST MAUGAN** : BONNIN Etienne **ST MEEN-LE-GRAND** : CHEVREL Philippe, GUITTON Pierre, GLOTIN Michel, DIVET Anne, LELU Annette, FLEURY Laurence, CARISSAN Philippe **ST ONEN LA CHAPELLE** : BOHANNE Jean-François, LAYEC Marianne **ST PERN** : FRENOY Marie-Hélène, TESSIER Philippe **ST UNIAC** : PASSILLY Karine
EXCUSES
LECOMTE Maryse, LEVREL Denis, BUISSON Alain, GUEE Madeleine, BRICHE Fabien, DESPRES Joseph, CHENAIS Patrick
ABSENTS
COLLIAUX Valérie, SAUDRAIS Vanessa, ROUAULT Delphine
POUVOIRS
LECOMTE Maryse à LE METAYER Gilles, LEVREL Denis à PASSILLY Karine, BUISSON Alain à PEZZOLA Marie-Laure, GUEE Madeleine à URVOY Karine, BRICHE Fabien à JALU Serge, DESPRES Joseph à LE BIAVAN Rolland, CHENAIS Patrick à MORICE Anne-Marie

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-200038990-20251124-126PAHB-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 24 NOVEMBRE 2025	**DELIBERATION N° 2025/126/JeM**
ECONOMIE	Rapporteur : Philippe CHEVREL

PARC D'ACTIVITES HAUTE BRETAGNE NORD A ST-MEEN-LE-GRAND : CESSION FONCIERE A LA SOCIETE ALM INDUSTRIE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et L.5211-37 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1 ;
Vu les dispositions du titre VI du code civil relatif à la vente ;
Vu le permis d'aménager n°PA 035297 18 B 0001 accordé par arrêté en date du 05/10/2018 ;
Vu l'avis du Domaine de la Direction Générale des Finances publiques en date du 03/10/2025 estimant la valeur vénale des terrains sur le Parc d'activités de Haute Bretagne à St-Méen-le-Grand ;
Vu la délibération n°2025/120/JeM du Conseil communautaire du 14/10/2025 fixant le prix de vente des terrains sur les parcs d'activités de la Communauté de communes ;
Vu la demande d'acquisition foncière adressée par la Société ALM INDUSTRIE ;
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 29/10/2025 ;

Monsieur le président présente la demande de la Société ALM INDUSTRIE pour acquérir un terrain situé sur le Parc d'activités de Haute Bretagne sur la commune de Saint-Méen-le-Grand.

Le groupe JTI basé à Quessoy (22) a racheté en 2020 la société ALM Industrie, installée sur la zone d'activités du Maupas à Saint-Méen-le-Grand. Cette société de 15 salariés a pour activité la chaudronnerie et la maintenance industrielle au service de l'industrie agroalimentaire et de nutrition animale.
Dans le cadre du développement de son activité, le dirigeant a sollicité la Communauté de communes pour acquérir le lot n°1bis d'une surface d'environ 5 800 m² sur le Parc d'activités de Haute Bretagne Nord à St-Méen-le-Grand afin de construire un bâtiment adapté afin de développer l'activité, augmenter la capacité de production et de stockage, et améliorer les conditions de travail et de sécurité.

Les caractéristiques de la vente sont les suivantes :

- Vente d'un terrain à bâtir d'une surface approximative de 5 800 m² correspondant au lot 1Bis, issu de la parcelle cadastrée section ZD n°177, d'une surface totale de 14 011 m².
  Il est précisé que cette surface est donnée à titre indicatif et devra faire l'objet d'un bornage.

- Descriptif projet entreprise : construction d'un bâtiment d'activité à vocation industrielle d'une surface d'environ 1 100 m² pour y implanter une activité de maintenance industrielle, chaudronnerie et fabrication de machines. Le projet intègre la possibilité d'une extension d'une surface de 700 m².
  Le bâtiment sera équipé d'un pont roulant et d'une zone de manœuvre poids-lourds. La partie tertiaire d'une surface d'environ 400 m² (bureaux, locaux sociaux, salle de réunion) sera aménagée en rez-de-chaussée et en R+1.
  Il est prévu l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que la mise en place d'un acrotère ceinturant le bâtiment.
  Le projet prévoit également une infiltration des eaux pluviales via les espaces verts, de l'enrobé drainante en partie ainsi qu'un revêtement perméable pour les places de stationnement.

Les conditions de la vente sont les suivantes :

Il est proposé d'accepter la vente au prix de 35 € HT le mètre carré (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge).

Il est précisé que le transfert de la propriété interviendra au jour de la régularisation de l'acte de vente lequel constatera la réalisation des conditions suspensives et le paiement du prix. L'acquéreur devra verser au moment de la conclusion du compromis ou de la promesse synallagmatique de vente

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-200038990-20251124-126PAHB-DE

une somme équivalente à 5% du prix de vente total entre les mains du notaire, chargé de la rédaction de l'acte, et désigné séquestre et garanti financièrement à cet effet, le solde sera versé à la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur s'obligera également à conserver et à entretenir la haie bocagère implantée le long de la route départementale 166.

Il est précisé les clauses suspensives suivantes :

- La vente ne sera définitive qu'après obtention par l'acquéreur de son financement, et d'un permis de construire conforme au projet de construction susvisé et purgé de tout recours et retrait,

- L'acte authentique de vente devra être régularisé dans un délai de douze (12) mois à compter de la date exécutoire de la présente délibération. Une fois ce délai dépassé, la collectivité sera entièrement libérée de ses obligations envers la société ALM Industrie.

Il est rappelé que les frais d'acte, de raccordement aux réseaux et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.

Le Bureau communautaire du 29 octobre 2025 a émis un avis favorable.

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

- **ACCEPTE la vente d'une surface approximative de 5 800 m² (lot 1bis) issue de la parcelle référencée section ZD n°177 du Parc d'activités de Haute Bretagne sur la commune de Saint-Méen-le-Grand, au profit de la société ALM INDUSTRIE ou toute autre personnes physique ou morale mandatée par cette société ;**

- **DIT que la surface cédée sera précisée par document d'arpentage ;**

- **DIT que le prix de vente est fixé à 35 € HT le mètre carré ;**

- **RAPPELLE sa position d'assujettie à TVA (zone d'activités économiques) ;**

- **PRECISE que les frais d'acquisition, de géomètre et taxe sur la valeur ajoutée sont en sus du prix de vente et à la charge exclusive de l'acquéreur ;**

- **AUTORISE le Président, ou en cas d'absence ou d'empêchement l'un des vice-présidents délégués, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire et notamment l'acte notarié.**

Secrétaire de séance,
Yvane POCHON

Président,
CHEVREL Philippe

Signé par : Philippe CHEVREL
Date : 25/11/2025
Qualité : PRESIDENT