Envoyé en préfecture le 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-006PABROH-DE

DELIBERATION N° 2026/006/JeM

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 MARDI 13 JANVIER 2026

Le treize janvier deux mille vingt-six, 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 : 7/01/2026

Secrétaire de séance : Yvane POCHON

Membres en exercice : 41
Nombre de présents : 29
Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de votants : 36
Nombre d'excusés : 10
Nombre d'absents : 2

PRÉSENTS
BLERUAIS : LECOMTE Maryse **BOISGERVILLY** : PIEDVACHE Bernard, ROUSSIN Sylvie **GAEL** : LEVREL Denis, COLLIAUX Valérie **IRODOUER** : TEXIER Frédéric **LA CHAPELLE DU LOU DU LAC** : Patrick HERVIOU **LANDUJAN** : HENRY Serge, SAUDRAIS Vanessa **LE CROUAIS** : CHICOINE Daniel **MÉDRÉAC** : COLLET Serge **MONTAUBAN-DE-BRETAGNE** : JALU Serge, GUEE Madeleine, URVOY Karine, Thierry VERNEY **MUEL** : **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, 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
EXCUSÉS
BUISSON Alain, PEZZOLA Marie-Laure, BOUILLET Isabelle, CHENAIS Patrick, MORICE Anne-Marie, GLOTIN Michel, DIVET Anne, ROUAULT Delphine, LE FUR Christine, LE BIAVAN Rolland
ABSENTS
BRICHE Fabien, DESPRES Joseph,
POUVOIRS
BUISSON Alain à TEXIER Frédéric, BOUILLET Isabelle à Patrick HERVIOU, GLOTIN Michel à GUITTON Pierre, DIVET Anne à LELU Annette, ROUAULT Delphine à COLLET Serge, LE FUR Christine à GUEE Madeleine, LE BIAVAN Rolland à JALU Serge

Envoyé en préfecture le 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-006PABROH-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 13 JANVIER 2026

DELIBERATION N° 2026/006/JeM

ECONOMIE	Rapporteur : Philippe CHEVREL

PARC D'ACTIVITÉS LA BROHINIÈRE OUEST À MONTAUBAN-DE-BRETAGNE - CESSION FONCIÈRE À LA SOCIÉTÉ SOFRAL LE GOUESSANT

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 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 La Brohinière à Montauban-de-Bretagne ;
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 l'avis du Domaine de la Direction Générale des Finances publiques en date du 18/12/2025 estimant la valeur vénale de l'ensemble immobilier sur le Parc d'activités La Brohinière à Montauban-de-Bretagne ;
Vu la demande d'acquisition foncière adressée par la Société Sofral - Le Gouessant ;
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 07/01/2026 ;

Monsieur le président présente la demande de la société Sofral - Le Gouessant pour acquérir un ensemble foncier et immobilier situé sur le Parc d'activités de La Brohinière sur la commune de Montauban-de-Bretagne.

La coopérative agricole Sofral le Gouessant, déjà implantée sur ce Parc d'activités, développe une activité de production de nutrition animale. Cette société emploie 29 salariés sur des postes de production, maintenance et chauffeurs. Cette société est répertoriée en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) engendrant la nécessité d'étendre les limites de propriété pour accompagner son projet de développement de volume d'aliments à fabriquer d'ici 2030.

Ce projet nécessite d'augmenter les surfaces disponibles afin de sécuriser le plan de circulation, augmenter les capacités de stockage et de production, et la construction future de locaux sociaux et de bureaux. Ce projet se développera en différentes phases de travaux entre 2027 et 2030.

A ce titre, elle sollicite la Communauté de communes pour acquérir un ensemble foncier et immobilier représentant une surface globale de 5 275 m² :

Lot 1 : un ensemble immobilier d'une surface de 2 463 m² composée d'une ancienne maison d'habitation, une mare et terrain autour.

Lot 2 : un ensemble foncier d'une surface approximative de 2 812 m² composée de terres nues.

Les caractéristiques de la vente sont les suivantes :

- Vente d'un ensemble immobilier d'une surface de 2 463 m² (contenance cadastrale) composée d'une ancienne maison d'habitation et d'un terrain avec un puits, une dépendance et une mare, figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Contenance (en m²)
AI	151	604
AI	152	407
AI	153	487
AI	317	335
AI	319	419
AI	322	211
Contenance totale		**2 463 m²**

- Vente d'un ensemble foncier à bâtir d'une surface de 2 812 m² (contenance cadastrale) correspondant aux parcelles cadastrales référencées comme suit :

Envoyé en préfecture le 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-006PABROH-DE

Section	Numéro	Contenance (en m²)
AI	155	441
AI	156	579
AI	321	242
AI	477	71
AI	479	1 479
Contenance totale		**2 812 m²**

Les conditions de la vente sont les suivantes :

Il est proposé d'accepter la vente au prix de :

- Ensemble immobilier d'une surface de 2 463 m² au prix de 78 250 € nets vendeurs
- Ensemble foncier d'une surface approximative de 2 812 m² au prix de 36 € 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 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.

Il est précisé les clauses suspensives suivantes :

- La vente ne sera définitive qu'après obtention par l'acquéreur de son financement,
- 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 Sofral le Gouessant.

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

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

- **ACCEPTE la vente au profit de la société Sofral Le Gouessant ou toute autre personnes physique ou morale mandatée par cette société, d'un ensemble immobilier et d'un ensemble foncier sur le parc d'activités de la Brohinière à Montauban-de-Bretagne :**

  - **Ensemble immobilier d'une surface de 2 463 m² (contenance cadastrale) au prix de 78 250 € nets vendeurs issus des parcelles figurant ainsi au cadastre :**

Section	Numéro	Contenance (en m²)
AI	**151**	**604**
AI	**152**	**407**
AI	**153**	**487**
AI	**317**	**335**
AI	**319**	**419**
AI	**322**	**211**
Contenance totale		**2 463 m²**

  - **Ensemble foncier d'une surface de 2 812 m² (contenance cadastrale) au prix de 36 € HT le mètre carré, issu des parcelles figurant ainsi au cadastre :**

Section	Numéro	Contenance (en m²)
AI	**155**	**441**
AI	**156**	**579**
AI	**321**	**242**
AI	**477**	**71**
AI	**479**	**1 479**
Contenance totale		**2 812 m²**

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

Envoyé en préfecture le 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-006PABROH-DE

- **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,
POCHON Yvane

Président,
CHEVREL Philippe

Signé par : Philippe CHEVREL
Date : 14/01/2026
Qualité : PRESIDENT