Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_321-DE

DC_2025_321

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 18 DÉCEMBRE 2025

Secrétaire de séance : Madame LEMERCIER Alexandra

Nombre de conseillers en exercice : 77 Présents : 49 Votants (dont 11 pouvoirs) : 60	L'an deux mille vingt cinq, le dix huit décembre le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRÉ après convocation légale, Date de convocation : le 12/12/2025

Etaient présents :
Jean-Noël BEVIERE - ARGENTRE DU PLESSIS,Monique SOCKATH - ARGENTRE DU PLESSIS,Christian HAMELOT - ARGENTRE DU PLESSIS,Nathalie CLOUET - BAIS,Eric GLINCHE - BAIS,Stéphane DOUABIN - BALAZE,Marie-Renée SAILLANT - BALAZE,Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX,Teddy REGNIER - CHATEAUBOURG,Hubert DESBLES - CHATEAUBOURG,Jean-Luc DUVEL - CHATILLON EN VENDELAIS,André BOUTHEMY - CORNILLE,Bernard RENOU - DOMAGNE,Christian OLIVIER - DOMALAIN,Marie-Christine MORICE - ETRELLES,Laurent FESSELIER - ETRELLES,Lionel CORNEE - GENNES SUR SEICHE,Joël TRAVERS - LA CHAPELLE ERBREE,Elisabeth GUIHENEUX - LA GUERCHE DE BRETAGNE,Katia BONNANT - LA GUERCHE DE BRETAGNE,Mathieu VINCENT - LA GUERCHE DE BRETAGNE,Danielle RESONET - LANDAVRAN,Aurélien THEBERT - LE PERTRE,Thérèse MOUSSU - MARPIRE,Jean-Luc DELAUNAY - MECE,Thierry MONGODIN - MONTAUTOUR,Marie-Louise BERHAULT - MONTREUIL DES LANDES,Louis MENAGER - MONTREUIL SOUS PEROUSE,Anne-Marie MORLIER - MOULINS,Gilbert GERARD - MOUSSE,Jean-Claude DENOUAULT - PRINCÉ,Christophe FESSELIER - ST AUBIN DES LANDES,Joseph JOUAULT - ST DIDIER,Pascal BARBRON - ST GERMAIN DU PINEL,Marc FAUVEL - ST JEAN SUR VILAINE,Elisabeth BRUN - ST M'HERVE,Jacqueline HAQUIN - TAILLIS,Yannick FOUET - TORCE,Bruno DELVA - VAL D'IZE,Lisiane HUET - VAL D'IZE,Samuel URIEN - VERGEAL,Bruno GATEL - VISSEICHE,Paul LAPAUSE - VITRE,Alexandra LEMERCIER - VITRE,Pierre LEONARDI - VITRE,Constance MOUCHOTTE - VITRE,Fabrice HEULOT - VITRE,Jean-Yves BESNARD - VITRE,Erwann ROUGIER - VITRE

Ont donné pouvoir :
Pierre GALANT donne pouvoir à Jean-Noël BEVIERE,Pascale CARTRON donne pouvoir à Fabienne BELLOIR,Aude de LA VERGNE donne pouvoir à Hubert DESBLES,Magali BUDOR donne pouvoir à Bernard RENOU,Patricia MARSOLLIER donne pouvoir à Gilbert GERARD,Amand LETORT donne pouvoir à Elisabeth GUIHENEUX,Anne BRIDEL donne pouvoir à Constance MOUCHOTTE,Vanessa ALLAIN donne pouvoir à Alexandra LEMERCIER,Nicolas MIJOULE donne pouvoir à Pierre LEONARDI,Nicolas KERDRAON donne pouvoir à Erwann ROUGIER,Lionel LE MIGNANT donne pouvoir à Paul LAPAUSE

Etaient absents :
Elisabeth CARRE,Elisabeth DELAHAYE,Bertrand DAVID,Danielle DEVILLE,Catherine LECLAIR,Michel ERRARD,Ludovic LE SQUER,Joseph JEULAND,Christian STEPHAN,Yves COLAS,Frédéric MARTIN,Karine MOREL,Yves GUERIN,Pauline SEGRETAIN,Danielle MATHIEU,Christophe LE BIHAN,Marie-Cécile TARRIOL

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_321-DE

DC_2025_321

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 18 DÉCEMBRE 2025

- Parc d'activités Piquet Est – ETRELLES - Purge du pacte de préférence introduit dans l'acte notarié de cession des parcelles cadastrées ZL 330, 335, 336 d'une surface de 66 549 m² en date du 25 mars 2025 au profit de la société Woodparkland.

La Vice-présidente expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2025 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;
Vu la délibération n° 2024_071 du conseil communautaire du 21 mars 2024 relative à la cession d'une emprise foncière d'une surface totale de 97 352 m² située PA Piquet Sud Est à Etrelles, au profit de la société Legendre Développement ou de toute société s'y substituant ;
Vu le courrier adressé en lettre recommandée avec accusé de réception numéro 2C 176 525 4358 8 en date du 25 novembre 2025 ayant pour objet la purge du pacte de préférence introduit dans l'acte notarié de cession des parcelles cadastrées ZL 330, 335, 336 d'une surface de 66 549 m² en date du 25 mars 2025 ;

Considérant le projet du groupe Legendre visant à créer à Etrelles une filière dédiée à la décarbonation de ses activités à travers l'intégration du bois dans les procédés constructifs ;

Considérant que l'acte notarié de cession a été signé le 25 mars 2025 auprès de deux entités du groupe Legendre :
- La société Woodparkland des parcelles cadastrées ZL 330, 335, 336 d'une surface de 66 549 m² ;
- La Société Etrellesland des parcelles cadastrées ZL 331, 332, 333, 334 d'une surface de 31 140 m² ;

Considérant la sollicitation de Monsieur Vincent LEGENDRE, représentant de la société Woodparkland, de céder les parcelles cadastrées : section ZL 330, 335, 336 situées sur l'extension du parc d'activités Piquet Sud Est à ETRELLES d'une surface de 66 549 m² ;

Considérant que le groupe Legendre souhaite rester propriétaire du reste du site ;

Considérant que le pacte de préférence intégré dans l'acte notarié précisait :
Le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux (i) du ou des seuls biens objet des présentes et (ii) de tout ou partie de l'ensemble immobilier à édifier sur les biens immobiliers objet des présentes ; par l'**ACQUEREUR** pour une durée de dix (10) ans à compter des présentes, ce que l'**ACQUEREUR** accepte.
Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.
Si une vente amiable par l'**ACQUEREUR** doit intervenir dans ce délai, le **VENDEUR** aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur des biens vendus, aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels l'**ACQUEREUR** aura traité, et qui devront lui être communiqués par courrier postal recommandé avec avis de réception ou exploit extrajudiciaire en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.) ;

Considérant les éléments de prise de décision suivants transmis par le groupe Legendre :
- La filière bois du groupe LEGENDRE connaît une dynamique de forte croissance portée par le développement de la construction modulaire 3D hors site, ainsi que par sa filiale CCL ;
- Cette dynamique implique de concentrer les investissements sur le développement de l'outil productif. À ce stade, le groupe LEGENDRE prévoit d'investir 4 millions d'euros supplémentaires pour développer son

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_321-DE

DC_2025_321

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

activité de construction modulaire à ossature bois, principalement sur le site d'Étrelles, avec à la clé la création d'environ 30 emplois de plus que la prévision initiale ;

Considérant que ces éléments ont amené le groupe LEGENDRE a prendre la décision de se séparer d'une partie de l'immobilier du site d'Étrelles afin de mobiliser ses ressources au profit des investissements productifs et de l'emploi ;

Considérant l'engagement du Groupe LEGENDRE de conserver pleinement la vocation industrielle autour de la construction bois de l'ensemble du site, dans la continuité du projet industriel initialement développé ;

Considérant que l'investisseur retenu est une filiale de la Banque Populaire Grand Ouest, partenaire historique du Groupe LEGENDRE ;

Considérant que les conditions de la vente sont définies de la manière suivante :

Objet de la vente

La vente portera sur les biens suivants, envisagés en leur état futur d'achèvement :

Un Immeuble comprenant :

0 Un bâtiment à usage d'activités, de logistique et de bureau en RDC et R+1, composé de 4 cellules,
1 Un abri vélos,
- Une centrale photovoltaïque en toiture,
- Cent cinquante (150) emplacements de stationnement VL,
- Trois (3) emplacements de stationnement VL handicapés,
- Six (6) emplacements de stationnement pour véhicule poids lourds,
- Le terrain autour composé des voiries internes, d'espaces verts, espaces plantés ainsi que des clôtures.

Le tout figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZL	330	QUART	00 ha 02 a 19 ca
ZL	335	QUART	06 ha 58 a 47 ca
ZL	336	QUART	00 ha 04 a 83 ca

Identité de l'Acquéreur

La vente est projetée au profit d'une société civile immobilière, en cours de constitution, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : GOF 1

Capital : 1.000,00 €

Objet social principal : L'acquisition directe ou indirecte de tout actif immobilier à usage professionnel, la réalisation et/ou le suivi de tous travaux éventuels sur lesdits actifs immobiliers, la gestion de ces actifs immobiliers, directement ou indirectement, leur location ou relocation et leur revente ultérieure, la souscription de tout emprunt et mise en place de garanties ou sûretés dans le cadre de la réalisation de cet objet social.

Associés : Le capital sera réparti, dans des proportions restant à définir, entre les deux sociétés suivantes :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_321-DE

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

- La société **GO FONCIERE**, Société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 15 boulevard de la Boutière à SAINT-GREGOIRE (35760), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 989 164 009,

- La société **SCPI ATLANTIQUE MUR REGIONS**, Société civile de placement immobilier au capital variable minimum de 760 000,00 €, ayant son siège social au 2 rue Françoise Sagan à SAINT-HERBLAIN (44800), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 342 803 236,

Le projet de statuts de la SCI GOF 1 est demeuré ci-annexé.

Prix

La vente, si elle se réalise, sera conclue moyennant le prix « net vendeur » hors taxes de VINGT-SEPT MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (27 400 000,00 € HT),
Majoré de la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur de l'acte de vente, actuellement de 20,00 %, soit la somme de CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (5 480 000,00 €),
Pour former un prix, toutes taxes comprises, de **TRENTE-DEUX MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (32 880 000,00 € TTC)**, frais d'acquisition en sus, à la charge de l'Acquéreur.

Les honoraires d'intermédiaire seront supportés par le Vendeur.

Modalités de paiement

Le prix de vente sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction des Biens, suivant l'échelonnement ci-dessous prévu :

Signature de l'acte : 65%
Livraison : 30 %
Levée des réserves : 2%
Remise des certificats et labels : 1%
Conformité administrative : 1%
Remise du dernier document : 0 ,5%
Fin de la garantie de parfait achèvement : 0,5 %

Propriété - Jouissance

L'Acquéreur deviendra, à compter de la signature de l'acte authentique, propriétaire des biens et, au fur et à mesure de leur exécution, des ouvrages à venir, automatiquement par voie d'accession.
L'Acquéreur aura la jouissance des Biens, savoir

- En ce qui concerne la partie louée (cellules 3 et 4) : par la perception des loyers, après Livraison par le Vendeur à l'Acquéreur ; laquelle Livraison ne pourra intervenir qu'après prise de possession par les Preneurs constatée avec le Vendeur dans les conditions prévues aux Baux dont les projets ont été communiqués.
- En ce qui concerne la partie vacante (cellules 1 et 2) : dès la Livraison, après l'achèvement des travaux, par la prise de possession réelle.

Etant précisé que les surfaces vacantes feront l'objet d'une garantie locative.

Charges et conditions

La vente en l'état futur d'achèvement aura lieu aux conditions habituelles et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'Acquéreur s'obligera à exécuter et accomplir :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_321-DE

DC_2025_321

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

- Il prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouveront au jour de la Livraison, sous réserve des garanties dues par tout vendeur d'immeuble à construire, le tout dans la mesure où elles sont susceptibles d'être mises en jeu ; le Vendeur étant exonéré de la garantie des vices cachés mais tenu à la garantie d'éviction ;
- Il souffrira les servitudes passives pouvant grever les biens et droits immobiliers vendus, et profitera des servitudes actives pouvant exister et résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme (étant précisé qu'en sus des servitudes existantes et constituées au jour de la signature de l'acte de vente du terrain par VITRÉ COMMUNAUTÉ, il est envisagé de modifier et préciser les modalités de répartition des charges et d'entretien de la voirie d'accès au foncier Sud, de l'éclairage de cette voirie et si nécessaire d'ajouter un droit d'accès du Foncier Sud au poteau incendie situé sur le Foncier Nord) ;
- Il acquittera à compter la Livraison tous les impôts, contributions et charges de toute nature ;
- Il fera son affaire personnelle, à compter de la Livraison, de tout contrat relatif à l'assurance, l'eau, l'électricité, le gaz, le téléphone, etc.

Il vous est proposé :
- De renoncer définitivement à prévaloir les stipulations de l'article 8 du protocole d'accord du 21 mars 2024, contractualisés dans l'acte de vente du 25 mars 2025 ;
- De ne ne pas se porter acquéreur de l'immeuble aux conditions ci dessus rappelées ;
- D'agréer l'acquéreur et le prix de vente convenu ;
- De purger le pacte de préférence inscrit dans l'acte notarié en date du 25 mars 2025 de cession des parcelles cadastrées ZL 330, 335, 336 d'une surface de 66 549 m² au profit de la société Woodparkland représentée par Monsieur Vincent Legendre ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents s'y rapportant.

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 60

- **Abstention : 0**
- **Nombre de voix pour : 60**
- **Contre : 0**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'agglomération, approuvent la délibération à l'unanimité des votants.

Le Président
Teddy REGNIER

La Secrétaire de séance,
Alexandra LEMERCIER

Signé par : Teddy REGNIER
Date : 19/12/2025
Qualité : Président de Vitré Communauté

Signé par : Alexandra LEMERCIER
Date : 19/12/2025
Qualité : 12e vice-présidente : Alexandra Lemercier

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.