Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_318-DE

DC_2025_318

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_318-DE

DC_2025_318

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 18 DÉCEMBRE 2025

- Parc d'activités de la Grande Haie à Vitré : Mise en place d'un pacte de préférence portant sur la cession d'un foncier au profit de la société ALDES confort thermique France

La Vice-présidente expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code civil et notamment l'article L.1123 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2025 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;

Considérant la sollicitation de la société ALDES confort thermique, de se porter acquéreur des lots 30p et 31, situés Parc d'activités économiques de la Grande haie à Vitré ;

Considérant l'abrogation des délibérations n° 2022_140 du 30 juin 2022 et n° 2023_260 en date du 18 décembre 2025 ; portants sur la cession des lots 30p et 31, parcelles cadastrées BY 196, CC 95, CC 96, CC 100, CC 102, pour une surface totale de 29 786m², au profit de la Société ALDES confort thermique ;

Considérant qu'en raison d'une conjoncture économique dégradée (en particulier dans le secteur du bâtiment et plus particulièrement dans le secteur de la construction neuve), la société ALDES confort thermique a demandé à VITRE COMMUNAUTÉ qu'un pacte de préférence puisse lui être octroyé sur les parcelles cadastrées désignés ci-avant afin de lui permettre de reporter son projet d'acquisition au plus tard jusqu'au 31 décembre 2030 ;

Considérant que la société ALDES est titulaire :
- d'un arrêté de permis de construire n° PC 035 360 22V0094 en date du 16 février 2023 portant sur « Construction d'un bâtiment mixte à usage de bureaux, industrie et entrepôt » pour une surface créée de 6482m² :
- d'un arrêté de permis modificatif n° PC 035 360 22V0094 M01 en date du 17 octobre 2023 portant sur :
  - l'Extension du terrain côté Est d'une surface de 1236m² sur les parcelles CC85 et CC78,
  - La Modification en plan et en altitude de l'implantation du bâtiment sur le terrain pour préservation des arbres abritant des espèces protégées conformément à la DP n°03536023V0209 ;

Considérant que le pacte de préférence instaure une réservation du foncier jusqu'au 31 décembre 2030, obligeant Vitré Communauté à consulter prioritairement la société ALDES avant toute proposition à un autre porteur de projet ;

Considérant qu'une clause d'acquisition anticipée au profit de la société ALDES, est intégrée à ce pacte de préférence permettant de sécuriser la cession, assortie d'un engagement de démarrage des travaux ;

Considérant que le prix de vente actuel des parcelles était consenti selon les modalités suivantes :
- Pour la partie cadastrée section BY n° 196 et section CC n° 95 et 96 : 25€HT/m² (Vingt-cinq euros hors taxes le mètre carré) pour la surface de 28 550 m²
- Pour la partie cadastrée section CC n° 100 et 102 : 1€HT/m², (Un euro hors taxes le mètre carré) pour la surface de 1236m² ;

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_318-DE

DC_2025_318

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Considérant qu'une clause de révision du prix de cession est intégrée au pacte de préférence et que par conséquent, le prix de cession applicable sera celui fixé par la politique tarifaire de Vitré Communauté en vigueur au moment de la vente ;

Considérant que la société ALDES prendra à sa charge les frais de rédaction du pacte de préférence par un notaire ;

Considérant que si, au 31 décembre 2030, la société ALDES, n'a pas engagé de travaux sur site, le foncier redeviendra disponible à la commercialisation ;

Il vous est proposé :
- D'approuver les termes du pacte de préférence fixant les modalités de cession des parcelles cadastrées BY 196, CC 95, CC 96, CC 100, CC 102, formant les Lots 30p -31, PA la Grande Haie à Vitré, d'une surface de 29 786m², situées Parc d'activités économiques de la Grande Haie, à Vitré, au profit de la société ALDES confort thermique, ou toute société tierce s'y substituant jusqu'au 31 décembre 2030 ;
- De préciser que le prix de vente fera l'objet d'une actualisation suivant l'évolution de la politique tarifaire de Vitré Communauté au moment de la levée d'option du pacte de préférence par le bénéficiaire ;
- De préciser que les frais d'acte sont à la charge du bénéficiaire du pacte de préférence;
- De préciser qu'après la date de fin du pacte de préférence fixée au 31 décembre 2030, le foncier deviendra libre de toute cession par Vitré Communauté.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents s'y rapportant, notamment le pacte de préférence et l'acte notarié qui suivra.

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.