Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-D2025_148-DE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
VALLONS DE HAUTE BRETAGNE COMMUNAUTE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 04 décembre 2025

Le Conseil communautaire a été appelé à siéger par l'envoi d'une convocation accompagnée de l'ordre du jour et d'une note de synthèse pour chaque sujet, adressés le 21 novembre 2025, soit six jours francs avant la séance.

Le Conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté, légalement convoqué s'est réuni le jeudi 9 octobre 2025 à la maison intercommunale, 12 rue Blaise Pascal à Guichen, sous la présidence de M. Thierry BEAUJOUAN, Président.

Présents :
Sylvie AGAESSE, Thierry BEAUJOUAN, Patrick BERTIN, Laurence BIENNE, Marie-Claire BRAULT, Dominique DELAMARRE, Marcel DIVET, Joël GARCIA, Pascal GUERRO, Jean-Yves INIZAN, Jacques LARRAY, Evelyne LEFEUVRE, Yannick LEGOURD, Christian LEPRÊTRE, Jean-Marc MALDONADO, Roger MORAZIN, Michèle MOTEL, Thérèse PLANCHENAULT, Hugues RAFFEGEAU, Florence RIGAUD, Lucie SAEZ, Philippe SALAÜN, Joël SIELLER, Jean SZOT, Mickaël TANGUY, Pascale THEZE, Jean-Claude TROCHET, Françoise UGUET.

Pouvoirs :
Valérie DUVAL donne pouvoir à Christian LEPRÊTRE
Véronique LE DUC donne pouvoir à Dominique DELAMARRE
Xavier LEMEUNIER donne pouvoir à Marie-Claire BRAULT
Pierre-Yves REBOUX donne pouvoir à Jean-Claude TROCHET
Norbert SAULNIER donne pouvoir à Sylvie AGAESSE

Absents excusés :
Emilie BERNARDIN-CORBES, Emilie BOUCHARD, Isabelle BRANTONNE, Moïse DJOKO-KOUAM, Séverine GRIMAULT, Madeleine GUILLONNET, Frédéric GUILLOUËT, Maryline LAIR, Didier LE CHENECHAL, Jean-Philippe MEHU, José MERCIER, Marie-Thérèse MONVOISIN, Magali POISSON-VANNIER, Thierry PRESSARD, Christophe RICAUD, Aurélie SAULNIER, Nicolas TEXIER, Hermine TOFFOLETTI, Christophe VERON.

Secrétaire de séance : Dominique DELAMARRE

Nombre de délégués : En exercice : 52 Présents : 28 Pouvoirs : 5 *Absents excusés : 19*	Délibération n°2025-06-148 Parc d'activités de Bellevue à Val d'Anast : validation de l'avant-projet définitif (APD) et lancement d'une consultation pour la Maîtrise d'œuvre

La communauté de communes dispose d'une emprise d'une surface totale d'environ 18 000 m2 disponible à la vente dans la ZA de Bellevue à Val d'Anast.

Les demandes d'implantation reçues jusqu'à présent sur cette ZA concernent des TPE et PME qui cherchent à acquérir un terrain sur une surface allant d'environ 800 m2 à 3 000 m2.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-D2025_148-DE

C'est pourquoi, une mission d'assistance à maîtrise d'oeuvre pour concevoir un aménagement de la surface cessible en lots de surfaces comprises entre environ 800 m² et 3 000 m2 a été confiée à Terre & Toit en septembre 2024.

Suite au travail réalisé par Terre & Toit, trois hypothèses d'aménagement ont été présentées en comité de pilotage du 25 novembre 2024, permettant de valider le projet d'aménagement. Afin de poursuivre la maîtrise d'œuvre, il est proposé au conseil communautaire d'approuver l'avant-projet comprenant les éléments suivants :

L'aménagement d'une voie de desserte interne afin de permettre l'allotissement de la zone (desserte de 11 lots via une voirie en forme de « L » avec une raquette de retournement à son extrémité),

La création de 11 lots d'une surface comprise entre 800 et 2 792 m2 pour une surface cessible totale de 16 732 m2.

Terre & Toit a établi un budget de travaux estimatif pour la réalisation de cet aménagement à 325 295,00€ HT. Ainsi, le coût de revient des travaux est évalué à 19,51 €/m2. A ce montant s'ajouteront les frais de géomètre et de concessionnaires réseaux.

La possibilité de réaliser les travaux en plusieurs tranches au fur et à mesure de la réception des demandes de réservation de terrain sera étudiée. Ceci permettra également d'ajuster la taille des lots en fonction du besoin réel des entreprises demandeuses d'implantations.

Les surfaces, objet de cet aménagement sont bien intégrées à l'enveloppe dédiée aux parcs d'activités pour la période 2021-2031 votée en Conseil Communautaire du 26 septembre 2024.

Les éléments de programmation sont présentés en annexe à la présente délibération.

Avis de la commission développement économique du 20/01/2025 : favorable
Avis du Bureau : favorable

Informé de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'approuver l'avant-projet portant sur l'aménagement du parc d'activités de Bellevue comprenant le plan d'aménagement, le plan des réseaux, le plan de profil en travers et le budget prévisionnel de travaux ;**
- **D'autoriser le lancement du marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension de la Zone d'activités Bellevue ;**
- **D'autoriser le Président à signer l'ensemble des pièces relatives à ce dossier.**

Annexes obligatoires :
N°21 : Plan d'aménagement
N°22 : Plan des réseaux
N° 23 : Plan de profil en travers
N° 24 : Estimation des travaux

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, cet acte est rendu exécutoire après l'affichage effectué le 12 décembre 2025.
Envoi en Préfecture indiqué sur la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

Thierry JOUAN,