Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20251215-BC_20251215_121-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

DÉCISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

prise par délégation du conseil
de Ploërmel Communauté

SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre à 18H00, les membres du bureau de Ploërmel Communauté se sont réunis à l'hôtel communautaire sous la présidence de Monsieur Patrick LE DIFFON, sur convocation en date du 9 décembre 2025 qui leur a été adressée le jour même par voie dématérialisée ou par écrit à leur domicile suivant le choix opéré par chacun conformément à l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Membres du bureau présents :
Hania RENAUDIE ; Ronan COIGNARD ; Sophie COUTANT ; Marie-Noëlle AMIOT ; Stéphane ROUAULT ; Nicolas JAGOUDET ; Michel PICHARD ; Patrick LE DIFFON ; Alain HERVÉ ; Jean-Michel BARREAU ; Jean-Charles SENTIER ; Florence PRUNET.

Membres du bureau absents :
Yves CHASLES.

Jean-Michel BARREAU est désigné secrétaire de séance.

Nombre de membres du bureau :
En exercice : 13
Présents : 12
Votants : 12
Quorum : 7
Le quorum est atteint et le bureau peut valablement délibérer.

OBJET : N°BC-121/2025 – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – CESSION DE PARCELLES A LA SOCIÉTÉ SMURFIT WESTROCK SUR LE PA DE CARADEC (GUÉGON).

Rapporteur : Patrick LE DIFFON

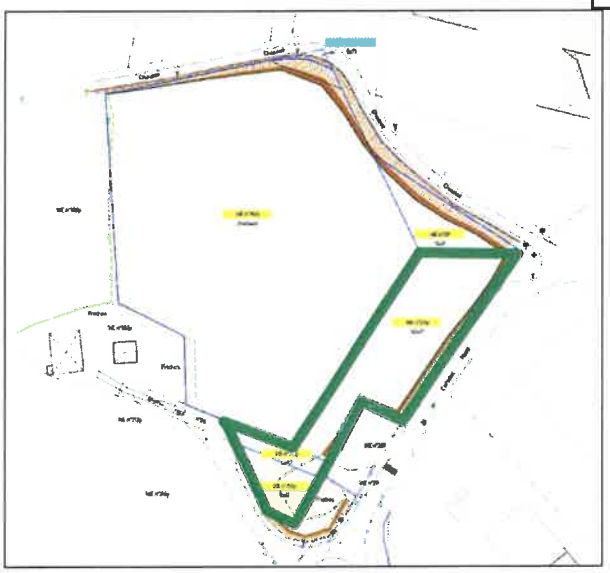
Vu les délibérations du conseil communautaire N°CC-055/2020 du 16 juillet 2020, N°CC-105/2020 du 8 octobre 2020, N° CC-086/2023 du 15 juin 2023 et N° CC-136/2024 du 19 septembre 2024 délégant au bureau un certain nombre de compétences dans le but d'assurer une simplification et une meilleure efficacité dans la gestion des affaires courantes et notamment la possibilité « de prendre toute décision relative à la vente de terrains sur les parcs d'activités communautaires dans les conditions de prix fixées par le conseil »,

La société SMURFIT WESTROCK, implantée sur le PA de Caradec à Guégon depuis 2018, à la suite du rachat de la société EUROPAC, produit des emballages en carton ondulé. L'entreprise d'environ 200 salariés souhaite intensifier ses capacités de stockage et recentrer son stockage au sein d'un même site pour plus de confort en proximité de l'unité de production existante. L'entreprise, en contact avec Ploërmel Communauté depuis 2019 a choisi de développer son site de stockage et de logistique en proximité immédiate de son site de production sur le PA de Caradec à Guégon.

Dans le cadre de l'évolution de son projet, la société SMURFIT WESTROCK souhaite pouvoir acquérir les parcelles cadastrées section WE n°210p, WE n°212p et WE n°216p pour un total de 5 430 m² en plus de la parcelle WE n°182p suite à une évolution du projet.

Ploërmel Communauté cède les parcelles WE n°210p, WE n°212p et WE n°216p au prix de 10 € HT/m² conformément aux valeurs de références du marché actuel.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20251215-BC_20251215_121-DE



Projet de division foncière – PA de Caradec (Guégon)

La vente de ce foncier est soumise à la réalisation des conditions suivantes sans lesquelles la vente ne serait pas réalisée :

- Concomitance des actes de Ploërmel Communauté et de la commune de Guégon ;
- Obtention d'un permis de construire purgé des délais de recours des tiers ;
- Obtention des financements du projet de l'entreprise ;
- Présentation technique et organisationnelle du projet de construction avant dépôt du permis de construire afin d'avoir un regard sur la nature du projet, la densité, l'optimisation foncière, les incidences en matière de fonctionnalité du parc d'activités, les intégrations paysagères ;
- Respect de la destination de l'activité projetée ;
- Le terrain est vendu viabilisable, accessible et borné. L'ensemble des raccordements s'effectuera depuis le domaine selon les prescriptions données par Ploërmel Communauté en qualité de gestionnaire du parc d'activités. Toute demande de raccordement sera à la charge du porteur de projet.
- Une servitude est présente sur la parcelle WE n°212p (réseau AEP).

Les clauses au profit de Ploërmel Communauté, ci-après, figureront dans l'acte de vente :

- Pacte de préférence sur le foncier non bâti, total ou partiel, pour une durée de 15 ans ;
- Engagement de construire dans un délai de 24 mois à compter de la signature de la vente du terrain assorti à la possibilité de recourir à la résolution de la vente en cas de manquement à cet engagement.

La présente réservation est valable pour une durée de 12 mois.

Il est précisé que ces parcelles sont classées en zonage 1AUib au PLU de la commune. Le zonage 1AUib est destiné à recevoir des activités économiques.

Il est précisé que les parcelles cadastrées section WE n°212p et WE n°216p sont sujettes à des études d'archéologies préventives.

Vu la délibération du conseil communautaire N°CC-008/2024 en date du 1er février 2024 portant sur la mise à jour des prix de cession des parcelles des parcs d'activités,

Vu la délibération du conseil communautaire N°CC-145/2025 en date du 27 novembre 2025 portant sur la cession de la parcelle WE n°182p à la société SMURFIT WESTROCK,

Vu l'avis favorable de la commission « finances, systèmes d'information » du 20 janvier 2025,

Vu les avis de la Direction de l'Immobilier de l'État du 29 novembre 2024 et du 25 novembre 2025 estimant la valeur vénale de ces parcelles,

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20251215-BC_20251215_121-DE

✧ ✧ ✧ ✧ ✧ ✧ ✧

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire procède à un vote qui donne les résultats suivants :

. **Votants :** 12
. **Pour :** 12
. **Contre :** 0
. **Abstention :** 0

. **Suffrages exprimés :** 12
. **Majorité absolue** : 7

➢ Compte tenu de ces éléments,
Le bureau communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** la cession des parcelles cadastrées section WE n°210p, WE n°212p et WE n°216p pour une surface totale de 5 430 m² au profit de la société SMURFIT WESTROCK ou à toute personne physique ou morale, au prix de 10 € HT le m², après accord de l'EPCI, dans les conditions susmentionnées ;
- **DÉSIGNE** Maître GRAND, notaire à Ploërmel, pour la rédaction de l'acte authentique ;
- **DIT** que tous les frais afférents à cette vente seront à la charge de Ploërmel Communauté, excepté les frais notariés qui seront intégralement pris en charge par l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le président, ou le vice-président délégué, à signer l'acte de vente et toutes les pièces à intervenir.

Pour extrait certifié conforme,

Le président de Ploërmel Communauté
Patrick LE DIFFON

PLOËRMEL COMMUNAUTÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le secrétaire de séance,
Jean-Michel BARREAU

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux préalable par voie postale au siège de la communauté de communes (Place de l'hôtel de ville, BP 133, 56 804 Ploërmel cedex) et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes par voie postale (3, Contour de la Motte, CS 44 416, 35 044 Rennes cedex) ou par voie électronique (application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.