Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 056-200066777-20260924-CC_20260924_142-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL DE PLOËRMEL COMMUNAUTÉ

SÉANCE ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre septembre à 18H00, les membres du conseil de Ploërmel Communauté se sont réunis à la salle des fêtes de Ploërmel, sous la présidence de Monsieur Christophe LAUNAY, sur convocation en date du 17 septembre 2026 qui leur a été adressée par voie dématérialisée conformément à l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Conseillers communautaires présents :
Armelle RIDARD ; Hania RENAUDIE ; Ronan COIGNARD ; Thierry CHAMAILLARD ; David BOULVAIS : Sophie COUTANT ; Edwige MESSAGER ; Pascal NIZAN ; Patrick POCARD ; Kévin ARGENTIN ; Martine GOUEDO ; Marie-Noëlle AMIOT ; Corinne PERRÉ ; Stéphane ROUAULT ; Jean-Luc GICQUEL ; Jean-Jacques MALEY ; Nicolas JAGOUDET ; Fanny LARMET ; Didier BOURNE ; Maud GAVAUD. Fabienne BRIERO ; Didier PIRON ; Rasa MERECKAITE-BECKERIS ; Michel PICHARD ; Josiane DENIS ; Nellie JOLIVET ; Christophe LAUNAY ; Maïwenn RAULT ; Pascal MARCHAND ; Marie-Annick DREANO ; Frédéric POULIZAC ; Clarisse GUILMOTO ; Stéphane JAN ; Karine PRUNIER ; Anita DUVAL ; Joël GUEGAN ; Patrick VERREY ; Charles-Édouard FICHET ; Daniel MANENC ; Fabienne TANGUY ; Sophie CASSAR ; Jean-Charles SENTIER ; Daniel LE RUYET ; Michel GORTAIS ; Yannick LE BORGNE ; Florence PRUNET ; Olivier MILLET.

Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoir :
Bruno GABARD donne pouvoir à Hania RENAUDIE ; Damien GUIHUR donne pouvoir à Marie-Noëlle AMIOT ; Jack NOËL donne pouvoir à Nicolas JAGOUDET ; Christelle CONOIR donne pouvoir à Michel PICHARD ; Philippe LOUAPRE donne pouvoir à Maud GAVAUD ; Matthieu LE GOVIC donne pouvoir à Pascal MARCHAND ; Adrien HAVARD donne pouvoir à Frédéric POULIZAC ; Nathalie IAFRATE donne pouvoir à Jean-Charles SENTIER ; Lydia DENOUAL donne pouvoir à Florence PRUNET.

Conseillers communautaires absents suppléés :
Maryannick LE DEVEHAT suppléée par Sophie CASSAR.

Conseillers communautaires absents :
Michel BERTHO ; Gérard REYNAUD

Maïwenn RAULT est désignée secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :
En exercice : 58
Présents : 47
Votants : 56
Quorum : le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

OBJET : N°CC-142/2026 – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – RENOUVELLEMENT D'UN ACCORD DE CESSION D'UNE PARCELLE SUR LE PA DE BROCÉLIANDE (PLOËRMEL) A MONSIEUR STÉPHANE GICQUEL.

Rapporteur : Stéphane JAN

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 056-200066777-20260924-CC_20260924_142-DE

Vu la délibération du conseil communautaire N°CC-089/2020 du 8 octobre 2020 fixant le prix de cession des parcelles sur le PA de Brocéliande à Ploërmel,

Vu la délibération du conseil communautaire N°CC-008/2024 du 1er février 2024 fixant le prix de cession des parcelles sur le PA de Brocéliande à Ploërmel,

Vu la décision du bureau communautaire N°BC-088/2023 du 11 septembre 2023, autorisant la vente de la partie Est de la parcelle cadastrée section ZH n°263p pour environ 9800 m² au profit de Monsieur Stéphane GICQUEL, pour la construction d'un magasin de vente d'articles de sport de l'enseigne « Sport 2000 » et un magasin de prêt à porter de l'enseigne « We are select »,

Vu la délibération du conseil communautaire N°CC-093/2025 du 3 juillet 2025, autorisant la cession de la partie Ouest de la parcelle cadastrée section ZH n° 263p pour environ 9800 m², à Monsieur Stéphane GICQUEL sur le PA de Brocéliande à Ploërmel, dans les conditions tarifaires antérieures au changement de tarif opéré le 1er février 2024, soit au prix de 32 € HT/m²,

Les 2 avant-contrats signés le 20 décembre 2023 et le 10 juillet 2025 sont arrivés à termes échus, sans avoir rempli l'ensemble des conditions particulières de vente et notamment l'obtention du financement du projet de construction et d'achat du terrain.

Le porteur de projet, déjà détenteur d'un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale en cours de validité, a demandé de pouvoir bénéficier d'une nouvelle période de réservation du terrain, le temps de réunir les autorisations de financements, d'obtenir les éventuelles autorisations d'urbanisme requises en cas d'évolution marginale du projet.

Ainsi, Ploërmel Communauté vend à Monsieur Stéphane GICQUEL, gérant de l'enseigne « Sport 2000 » et du futur magasin « We are select », une partie de la parcelle cadastrée section ZH n°278p (issue de ZH 263) pour environ 10 124 m², dans les mêmes conditions tarifaires concédées à Monsieur Stéphane GICQUEL par délibération du 3 juillet 2025, soit au prix de 32€ HT/m².

Il est convenu que l'avant-contrat prendra la forme d'une promesse unilatérale de vente dont la réitération de l'acte devra intervenir le 15 mars 2027 au plus tard. L'ensemble des conditions particulières non renonçables devront être réalisées au plus tard le 15 février 2027, soit un mois avant le terme échu.

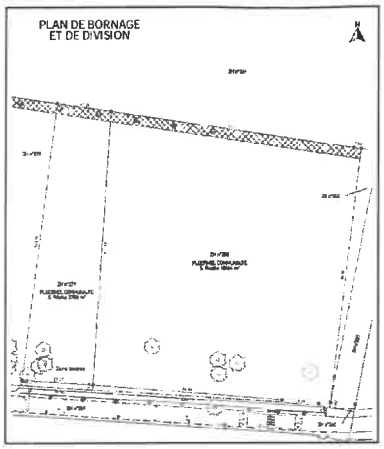
Les conditions de la vente sont les suivantes :

- Respect des règles de la ZAC de Brocéliande et de sa charte sur la biodiversité ;
- Réalisation du projet selon le permis de construire et l'autorisation d'exploitation commerciale associés N°PC 056 165 24 k0060 accordé le 24 novembre 2024 et modifié par le permis de construire modificatif n°1 accordé le 26 janvier 2026. Dans le cas où le projet serait revu de manière substantielle, un nouveau permis de construire devra être présenté ;
- Obtention des financements de l'ensemble de l'opération de construction ;
- Pacte de préférence sur le foncier nu et bâti au profit de Ploërmel Communauté pour une durée de 10 ans ;
- Engagement de construire de l'acquéreur pour une durée de 24 mois, avec dépôt et non contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.



Plan de situation de la parcelle objet de la vente

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 056-200066777-20260924-CC_20260924_142-DE



Plan de division foncière de la parcelle ZH n°280

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 30 juillet 2026 ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission « finances, ressources humaines et systèmes d'information » du 14 septembre 2026,

Vu l'avis favorable de la commission « économie » du 23 septembre 2026,

✧ ✧ ✧ ✧ ✧ ✧ ✧

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

. **Votants** : 56
. **Pour** : 55
. **Contre** : 0
. **Abstention** : 1 (Joël GUEGAN)
. **Suffrages exprimés** : 55
. **Majorité absolue** : 28

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

- **AUTORISE** la vente de la parcelle cadastrée section ZH n°278p pour une surface d'environ 10 124 m² à Monsieur Stéphane GICQUEL, ou à toute personne physique ou morale qui pourrait s'y substituer après accord de l'EPCI aux conditions indiquées ci-dessus ;
- **DÉSIGNE** l'étude BINARD-GRAND-GREVERAND, notaires à Ploërmel, pour la rédaction de l'acte authentique ;
- **DIT** que tous les frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur, excepté les frais de géomètre ;
- **AUTORISE** Monsieur le président, ou le vice-président délégué, à signer l'acte de vente et toutes les pièces à intervenir dans ce dossier.

Pour extrait certifié conforme,

Le président de Ploërmel Communauté
Christophe LAUNAY

PLOËRMEL COMMUNAUTÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La secrétaire de séance,
Maïwenn RAULT

La présente délibération 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.