Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 03/12/2025
Publié le
ID : 056-200066785-20251203-C_2025_103-DE

Conseil Communautaire du 27 novembre 2025 Délibération n°C_2025_103

L'an deux mille vingt cinq, le vingt sept novembre à 18 heures 00 le Conseil Communautaire légalement convoqué le 21 novembre 2025, s'est réuni à siège OBC - Malestroit sous la présidence de Mme Gaëlle STRICOT

Séance publiée le : 21 novembre 2025

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 49

Etaient présents (33) :
STRICOT Gaëlle, HERRY Marie-Hélène, YHUEL Yann, HERVE Muriel, MARCY Christelle, HOURMAND Sylvie, GICQUELLO Bruno, GUE Thierry, HURTEBIZE Didier, GUIHARD Jean-François, DE CHABANNES Alain, LAUNAY Guénaël, NAEL David, PRINCELLE Chantal, LORIOT Viviane, GOURMIL Nathalie, BALAC Loïc, CHEDALEUX Sylvie, HOUEIX Marie-Claude, GICQUEL Erwan, COWET Vincent, HOUSSIN Yvette, SOGORB-MOUTEL Annie, BERTHET Michel, THEBAUD Didier, BOUDART André, LE GOUE Mickaël, GUILLERME Gwen, BLANCO-HERCELIN Carole, GUEGAN Rozenn, OLIVIER Celine, GUYOT Tony, ROBERT Joseph

Absents ayant donné pouvoir (7) :
BLEHER Jean-Luc donne procuration à STRICOT Gaëlle, MOHAËR Céline donne procuration à LAUNAY Guénaël, FEUTELAIS Pierrick donne procuration à HOURMAND Sylvie, RODRIGUEZ Paul donne procuration à SOGORB-MOUTEL Annie, PIEL Mickaëlle donne procuration à HOUSSIN Yvette, METAYER Cassandre donne procuration à COWET Vincent, FABLET Jérôme donne procuration à GUEGAN Rozenn

Absents excusés (9) :
LELIEVRE Pierrick, GENOUEL Fabrice, MARTIN Michel, JEHANNIN Pascal, COLLEAUX David, BRAUD Maurice, ROCHER Jacques, BOULANGER Delphine, NICOLE Sophie

Secrétaire de séance : M. Alain DE CHABANNES

Objet : - Economie - Développement économique – Pépinière d'entreprises de Sérent – Vente de la pépinière à la société Soluplan

Monsieur le président informe le conseil communautaire que Monsieur Sylvain Toulgoat, dirigeant de la société Soluplan (bureau d'études d'exécution fluidique installé à Sérent) a sollicité la communauté de communes pour l'acquisition de la pépinière d'entreprises de Sérent, située sur le parc d'activités du Gros Chêne.

La pépinière d'entreprises, d'une surface utile de 890 m², a été construite en 2001 et comporte 3 ateliers (de 195, 210 et 400 m²), 4 bureaux de 17 m², et diverses parties communes : hall, couloirs, salle de réunion, kitchenette, sanitaires et vestiaires homme/femme.

M. Toulgoat a soumis à OBC une offre de 380 000€ pour acheter le bâtiment. Ce prix est inférieur de 25 000 € au prix minimum conseillé par les domaines (450 000€ avec une marge de 10% soit 405 000 € minimum). M. Toulgoat justifie sa demande de réduction de prix par la nécessité d'effectuer des réparations importantes sur le bâtiment, principalement sur la toiture pour l'étanchéification des points d'infiltration et la consolidation du chéneau central. Les problèmes listés par M. Toulgoat sont effectivement connus du service patrimoine de la communauté de communes. Leur description figure dans le document annexé (offre d'achat, réparations et travaux envisagés).

En plus de ces réparations, dont M. Toulgoat a estimé le coût à 70 000 € environ, la société prévoit d'investir 315 000 € supplémentaires pour rénover totalement le bâtiment. M. Toulgoat prévoit d'y conserver ses bureaux et de proposer une offre de service diversifiée pour valoriser le reste du bâtiment : coworking, location de salle de réunion, accueil d'événements, location de box de stockage.

Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 03/12/2025
Publié le
ID : 056-200066785-20251203-C_2025_103-DE

Ainsi, considérant que :

- Les réparations listées par M. Toulgoat sont effectivement nécessaires ;
- La société Soluplan est locataire de bureaux au sein de la pépinière d'entreprises depuis décembre 2017. M. Toulgoat connaît donc bien les locaux qu'il propose d'acheter et leurs défauts ;
- La société Soluplan a toujours réglé ses loyers avec régularité : à ce jour, elle a versé à OBC 22 247 € HT de loyer au total ;
- L'offre de service qui sera créée par M. Toulgoat pourra bénéficier aux autres entreprises du parc d'activités ;
- La répartition des pièces dans le bâtiment n'est pas propice à une vente à la découpe dans la mesure où il existe de multiples espaces communs. Il est donc préférable de vendre le bâtiment dans son intégralité plutôt que de vendre chaque atelier ou bureau séparément (ce cas de figure obligerait la communauté de communes à rester impliquée dans une copropriété).

Monsieur le président propose au conseil communautaire d'accepter le prix proposé par M. Toulgoat, les raisons évoquées ci-dessus motivant une dérogation à l'avis du domaine.

Les modalités proposées pour cette vente sont les suivantes :

- Parcelle XI 128 d'une superficie de 4393 m² contenant le bâtiment dit pépinière d'entreprises ainsi qu'un espace de stationnement et des espaces verts.
- Au prix de 380 000 €HT, en dérogation à l'avis des domaines du 7 novembre 2025.

Un tracker solaire a été installé en 2021 sur le terrain de la pépinière d'entreprises par Morbihan Energies. M. Toulgoat a indiqué que, s'il devenait propriétaire, il souhaitait poursuivre la mise à disposition du terrain et l'accès au compteur électrique à Morbihan Energies.

Il est proposé au conseil communautaire :

- **de vendre à la société Soluplan ou à toute personne morale pouvant s'y substituer, la parcelle XI 128 incluant la pépinière d'entreprises de Sérent, au prix de 380 000 € HT,**
- **de conditionner cette vente à la signature d'un compromis de vente dans les six mois suivant cette décision, faute de quoi cette dernière sera déclarée caduque,**
- **d'autoriser le président, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.**

Le Conseil Communautaire, adopte la proposition ci-dessus, après en avoir délibéré à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme,
Le président
Monsieur Jean-Luc BLEHER

