Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 056-200066785-20260928-C_2026_091-DE

Conseil Communautaire du 24 septembre 2026 Délibération n°C_2026_091

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre septembre à 18 heures 00 le Conseil Communautaire légalement convoqué le 18 septembre 2026, s'est réuni à Siège de l'OBC - Malestroit sous la présidence de Mme Gaëlle STRICOT

Séance publiée le : 18 septembre 2026

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 49

Etaient présents (42) :
STRICOT Gaëlle, GENOUEL Fabrice, HOURMAND Sylvie, MARCY Christelle, GUEGAN Rozenn, NAEL David, LE POGAM Marion, HERVE Muriel, GUE Thierry, JOSSE Pascal, DE CHABANNES Alain, LORIOT Viviane, TARLET Raphaël, GICQUEL Erwan, JEHANNIN Pascal, HOUSSIN Yvette, METAYER Cassandre, PIEL Mickaëlle, QUESNEL Maxime, RENIMEL Pascal, FLAGEUL Marie, VAUCELLE Eric, GUILLERME Gwen, GICQUELLO Bruno, HANGOUET Françoise, ROUGIE Alexandre, YHUEL Yann, BALAC Loïc, GOURMIL Nathalie, CHEDALEUX Sylvie, HOUEIX Marie-Claude, BELLEC Patrice, HURTEBIZE Didier, BONCHE Nancy, BRAUD Maurice, HERRY Marie-Hélène, BOULO Ludovic, BOUDART André, GOIRAND-COTAR Sylvie, LE GOUE Mickaël, GUYOT Tony, MONNIER Gaël

Absents ayant donné pouvoir (4) :
FEUTELAIS Pierrick donne procuration à HOURMAND Sylvie, RODRIGUEZ Paul donne procuration à PIEL Mickaëlle, GUILLEMOT Sylvie donne procuration à GENOUEL Fabrice, GUIHARD Jean-François donne procuration à STRICOT Gaëlle

Absents excusés (3) :
COWET Vincent, MARTIN Dominique, MICHEL Rémi

Secrétaire de séance : M. Alain DE CHABANNES

Objet : - Economie - Parc d'activités du Bois de Guénion - Vente de terrain à la société SCA OUEST

CONSIDERANT que Monsieur COWET Vincent fait l'objet d'un arrêté de déport, et ne peut prendre part ni au débat ni au vote concernant cette affaire, afin de se prémunir contre tout conflit d'intérêt,
CONSIDERANT que Monsieur GICQUEL Erwan, conseiller communautaire, après prise de parole, demande un report du point à une séance ultérieure, et en cas de refus demande à ce qu'il soit procédé à un vote à scrutin nominatif,
CONSIDERANT qu'après plusieurs prises de paroles successives, Madame la Présidente disposant du pouvoir de police de l'Assemblée refuse le report du point,
CONSIDERANT que Madame la Présidente a été saisie d'une demande de vote à scrutin nominal, et dans le même temps a été saisie d'une demande de vote à bulletin secret,
CONSIDERANT que la demande de vote à bulletin secret était motivée par un objectif de sincérité du scrutin, craignant un vote biaisé par l'exercice de pression extérieure sur les élus,
CONSIDERANT que dans ces conditions, la réponse ministérielle publiée au JO Sénat du 26/08/2010 indique « le scrutin secret doit toujours avoir la priorité lorsqu'il est réclamé simultanément avec une demande de scrutin public. La prééminence du scrutin secret, qui a été voulue par le législateur, n'est pas remise en cause par la codification. Il est en effet logique que le scrutin secret, qui nécessite un plus grand nombre de demandes, l'emporte sur le scrutin public, plus facile à obtenir »
CONSIDERANT qu'il convient, dans ces circonstances, d'appliquer cette interprétation,
CONSIDERANT que Madame la Présidente a soumis les deux hypothèses aux membres de l'Assemblée,
CONSIDERANT que 44 membres du conseil communautaire étaient effectivement présents à la séance,
CONSIDERANT que le vote à scrutin nominal a reçu 9 voix pour, et nécessitait, pour application, l'obtention de 11 voix (soit un quart des voix des membres présents)
CONSIDERANT que le vote à bulletin secret a reçu 17 voix pour, et nécessitait, pour application, l'obtention de 15 voix pour (soit un tiers des membres présents)

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 056-200066785-20260928-C_2026_091-DE

Madame la Présidente, conformément à l'article L2121-21 du CGCT, dit que le vote se fera à bulletin secret. Madame la Présidente explique le contexte dans lequel de l'Oust à Brocéliande Communauté a été saisie de ce dossier.

Après un rappel de l'historique des échanges avec les différents porteurs de projet, Madame la Présidente rappelle que la Commune de GUER a délibéré le 31/08/2026, pour retenir le projet présenté par le groupe LECLERC, avec 12 voix pour le projet LECLERC, 10 voix pour le projet Intermarché et 2 bulletins blancs. Madame la Présidente propose de suivre l'avis de la Commune de Guer, commune d'implantation du projet.

Madame la Présidente rappelle également que l'avis des domaines, reçu le 15 octobre 2025, est valable un an, et que dès lors, il n'est pas nécessaire de procéder à nouveau à la consultation des domaines. Elle confirme également que le règlement PLU de la commune de Guer et le SCOT actuel ne s'opposent pas à l'essor du projet envisagé. Enfin, le prix envisagé de 500 000€ (cinq cent mille euros) ne peut être envisagé comme une potentielle réduction de prix consentie au profit d'une entreprise dans la mesure où OBC a acquis le terrain à 455 000€ (quatre cent cinquante-cinq mille euros) hors taxe, conformément à la délibération votée le 25 septembre 2025.

Madame la vice-présidente rappelle au conseil communautaire la délibération C2025-80 du 25 septembre 2025 concernant l'acquisition d'un terrain de 39 712 m² au lieu-dit le Bois de Guénion, en bordure de la route nationale 24, à Guer. Elle indique que cette emprise fait l'objet d'une demande d'acquisition par la SCA OUEST, Centre Régional d'achat E.Leclerc, pour l'implantation d'une grande surface alimentaire, d'une station-service et de plusieurs cellules commerciales.

Elle propose ainsi la vente de cette surface non viabilisée de 39 712 m², selon les modalités suivantes :

- parcelles YK 533 (16 035 m²), YK 532 (12 267 m²), YK 252 (6 610 m²) et YK 339 (4 800m²),
- au prix de 500 000 €HT, suite à l'avis des domaines en date du 15 octobre 2025.
- De conditionner la vente à la signature d'un compromis de vente qui stipulera :
    - une clause suspensive au profit de l'acquéreur et du vendeur d'obtention d'un permis de construire pour la réalisation de ce projet incluant une grande surface alimentaire et de l'autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial afférente,
    - la clause de restriction d'activités de 3 ans telle qu'inscrite dans l'acte d'achat de ces terrains par OBC en date du 26 mars 2026,
    - que l'acquéreur aura à sa charge les frais de raccordements aux réseaux nécessaires à son aménagement ainsi que de l'accès routier à la route départementale 773.

Madame PIEL, intervenant pour le compte du Maire de GUER, Monsieur RODRIGUEZ, et faisant lecture d'un propos qui sera annexé au compte-rendu de la séance, rappelle que le projet présenté par l'enseigne LECLERC a retenu le vote de élus municipaux de GUER, le 31 août 2026.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur :

- **LA VENTE à la SCA OUEST, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer, les parcelles YK 533 (16 035 m²), YK 532 (12 267 m²), YK 252 (6 610 m²) et YK 339 (4 800m²), à Guer, au prix de 500 000 €HT (cinq cent mille euros),**
- **LE FAIT 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,**
- **L'AUTORISATION du président, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.**

Le conseil communautaire désigne les membres du bureau de vote. Sont désignés assesseurs Monsieur Alain DE CHABANNES, et Madame Christelle MARCY. Est désignée secrétaire du bureau de vote Madame Rozenn GUEGAN.

Il est procédé au dépouillement des votes.

Le résultat obtenu est le suivant :
POUR : 24
CONTRE : 19

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 056-200066785-20260928-C_2026_091-DE

ABSTENTION 3

Le Conseil Communautaire, adopte la proposition ci-dessus, après en avoir délibéré à la majorité avec :
24 voix pour
3 abstentions

19 contre

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme,
La Présidente
Madame STRICOT Gaëlle

