DEPARTEMENT DU FINISTERE

DELIBERATION N°2025/150

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 décembre 2025

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-200067247-20251209-2025_150-DE

PLEYBEN CHÂTEAULIN PORZAY Communauté de communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Conseil communautaire du mardi 9 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 9 décembre, à 18 heures, le Conseil communautaire de Pleyben Châteaulin Porzay Communauté s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, Salle municipale de Port-Launay, sous la présidence de Mme Gaëlle NICOLAS

Conseillers en exercice :	043
Conseillers présents :	**30**
et Conseillers suppléés :	*0*
Conseillers représentés (pouvoirs) :	**9**
Date de convocation dématérialisée (via IdélibRE) :	**03/12/2025**

- **Titulaires présent(e)s** :

CAST : Danielle CARIOU, Ronan HASCOËT
CHATEAULIN : Sylvie CHASSEREZ, Didier CHOPLIN, Hugues COËNT, Marie-Pierre LE GOFF, Gaëlle NICOLAS
DINEAULT : Patrice HASCOËT, Christian HORELLOU, Guy LE FLOC'H
GOUEZEC : Rémi MOAL, Cécile NAY
LANNEDERN : Pauline CARO
LE CLOITRE-PLEYBEN : Dominique BILIRIT
LENNON : Jean-Luc VIGOUROUX,
PLEYBEN : Amélie CARO, Patrice PERSON
PLOEVEN : Didier PLANTE
PLOMODIERN : Michelle AUTRET, Joël BLAIZE, Anne-Marie BOUCHER, Gilles FEREC
PLONEVEZ-PORZAY : Jacques LE PAGE, Sylviane PENNANEAC'H, Alain PENNOBER
PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR
SAINT-COULITZ : Gilles SALAÜN
SAINT-NIC : Annie KERHASCOËT
SAINT-SEGAL : Frédéric DRELON
TREGARVAN : Rémi CARPENTIER

- **Titulaires absents et représentés, ayant donné pouvoir**

CAST : Jacques GOUÉROU *(pouvoir à Danielle CARIOU)*
CHATEAULIN : Jean-Christophe LE DOARÉ *(pouvoir à Sylvie CHASSEREZ)*, Sylviane TOUFFAIT *(pouvoir à Marie-Pierre LE GOFF)*
DINEAULT : Hélène POULIQUEN *(pouvoir à Christian HORELLOU)*
LOTHEY : Aurélie MACACLIN (*pouvoir à Gaël CALVAR)*
PLEYBEN : Christophe CERCLERON (*pouvoir à Amélie CARO),* Roger LE SAUX (*pouvoir à Patrice PERSON)*, Nathalie POULIQUEN (*pouvoir à Gilles SALAÜN)*
SAINT-NIC : Emmanuel MAHO (*pouvoir à Annie KERHASCOËT)*

- **Titulaires absent(e)s et/ou excusé(e)s :**

CHATEAULIN : Clarisse RÉALÉ
LENNON : Ronan JEZEQUEL
PLEYBEN : Nicole JAOUEN
SAINT-SEGAL : Stéphanie LE GUILLOU

- **Secrétaire de séance** *(désigné(e) en application des articles L 5211-1 et L 2121-15 du CGCT)* **:**

Gaël CALVAR

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-200067247-20251209-2025_150-DE

OBJET : Cession à la société Bio Chêne Vert de l'hôtel d'entreprises communautaire situé à Pleyben, Zone d'activités du Drevers au 41, rue Yves Kéruzoré

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ; l'article L. 5214-16 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-302-0001 du 28 octobre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay et de la Région de Pleyben et portant création, au 1er janvier 2017, de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;

VU la délibération n°2020-106 du 15 juillet 2020 portant installation du Conseil Communautaire et élection de la Présidente ;

VU l'arrêté préfectoral n°29-2021-07-12-00012 portant modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 mai 2024 portant transfert de la compétence « construction, exploitation et gestion d'abattoirs publics » et modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2025 portant révision et modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;

VU l'avis favorable de la Commission communautaire N°2 réunie le 21 octobre 2025 ;

VU le rapport n°2025-150 du 9 décembre 2025 ;

CONSIDERANT

La demande de la SARL Bio Chêne Vert (laboratoire d'analyses vétérinaires), d'acquérir l'hôtel d'entreprises de Pleyben, immeuble tertiaire de 677 m² de bureaux en R+1, construit en 2011 sur la zone d'activités du Drevers, sur une parcelle de 2 088 m² cadastrée XV606, à l'issue d'une démarche de cession amorcée par la CCPCP en juin 2024 ;

L'activité de soins et services vétérinaires aux professionnels (éleveurs de porcs et de volailles, industriels) de l'entreprise Bio Chêne Vert, qui reprendrait aussi les activités attenantes de la Société Vétérinaire des Enclos (5 salariés) et qui prévoit d'installer au RdC de l'hôtel d'entreprises un laboratoire d'analyses vétérinaires et des bureaux pour ses équipes (une dizaine de personnes) actuellement implantées à Gourin, tout en conservant à l'étage le locataire en place (Manpower) ;

L'offre de l'acquéreur, acceptée au prix de 680 000 €, au lieu des 700 000 € initialement demandés, cet effort de la CCPCP prenant en compte les nécessaires travaux à prévoir en chaufferie pour pallier aux problèmes récurrents d'inondation de ce local en sous-sol ;

Le prix net vendeur de 680 000 € proposé pour la cession de l'hôtel d'entreprises établi dans le respect de l'avis France Domaine N°2025-29162-68371 en date du 5 novembre 2025 ;

La demande complémentaire de la SARL Bio Chêne Vert d'acquérir également, au prix de 20 € le m², une emprise de terrain de 123 m² environ, à détacher en limite ouest de la parcelle voisine (lot n°10 du lotissement d'activités « rue Keruzoré »), actuellement disponible à la vente ;

Ce prix net vendeur de 20 € le m² pour la cession de l'emprise complémentaire de terrain à détacher de la parcelle XV609 établi dans le respect de l'avis France Domaine N°2024-29162-87530 en date du 11 décembre 2024 ;

L'avis favorable de la Commission N°2 « Développement et attractivité du territoire » lors de sa réunion du 23 juin 2025.

La nécessité d'ajouter à ces prix les taxes (TVA, etc.), droits, frais d'actes, de géomètre, ainsi que les éventuels frais de modification de réseaux et/ou d'aménagement d'entrée de parcelle nécessaires à la réalisation du projet, qui seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

L'avis favorable de la Commission N°2 « Développement et attractivité du territoire » lors de sa séance du 21 octobre 2025.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-200067247-20251209-2025_150-DE

L'exposé de la Vice-Présidente entendu et après en avoir délibéré, les élus communautaires **décident**, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver la cession de l'hôtel d'entreprises sis 41, Rue Yves Keruzoré, ZA du Drevers, à Pleyben et de son terrain d'assiette à la société Bio Chêne Vert, au prix net vendeur de 680 000 €, taxes, frais d'actes et droits étant supportés en sus par l'acquéreur ;
- d'approuver la cession d'une emprise de 123 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée XV609 à la société Bio Chêne Vert, au prix net vendeur de 20 € le m², taxes, frais d'actes et droits devant être supportés en sus par l'acquéreur ;
- de désigner Maître Mylène GARO-PATTELARD, notaire à Châteaulin pour mener à bien cette transaction ;
- d'autoriser la Présidente ou sa Représentante à signer tous les actes correspondants (compromis, acte de vente, documents cadastraux…) avec la société Bio Chêne Vert ou toute autre entité juridique devant lui être substituée aux mêmes conditions et pour le même objet.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente de la Communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay,

Gaëlle NICOLAS

C.C. de Pleyben-Châteaulin-Porzay FINISTERE

Le Secrétaire de séance,

Gaël CALVAR

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 5211-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes territorialement compétent, situé Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte - CS 44416, 35044 RENNES CEDEX, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le Tribunal peut être saisi par courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien http://www.telerecours.fr

Un recours gracieux peut également être exercé contre cet acte auprès de l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Toutefois, le silence gardé pendant 2 mois sur une réclamation vaut décision implicite de rejet.