Envoyé en préfecture le 22/07/2026
Reçu en préfecture le 22/07/2026
Publié le
ID : 029-200067247-20260707-2026_142-DE

PARTEMENT DU FINISTERE

DELIBERATION N°2026/142
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 7 juillet 2026

PLEYBEN CHÂTEAULIN PORZAY
Communauté de communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Conseil communautaire du mardi 7 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi 7 juillet, à 18 heures, le Conseil communautaire de Pleyben Châteaulin Porzay Communauté s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, salle polyvalente, 3 Place du 19 mars 1962, à Lennon, sous la présidence de Mme Amélie CARO.

Conseillers en exercice :	**44**
Conseillers présents : *et Conseillers suppléés :*	**37**
Conseillers représentés (pouvoirs) :	**5**
Date de convocation dématérialisée (via IdélibRE) :	**1/07/2026**

- **Titulaires présent(e)s** :

CAST : Danielle CARIOU, Jacques GOUEROU, Maurice JACQ
CHATEAULIN : Aurélien GARO, Jean-Pierre JUGUET, Gaël KERNEUZET, Gabriel MAOT, Marie PERENNES, Valérie SCOARNEC KEROULLAS, Fabienne SENNEVILLE
DINEAULT : Jean-Marc CORNILLOU, Hélène POULIQUEN, Didier POUSSARD,
GOUEZEC : Sébastien DECAUDIN, Betty LEPINE
LANNEDERN : Pauline CARO
LE CLOITRE-PLEYBEN : Sandrine BALAY
LENNON : Ronan JEZEQUEL
LOTHEY : Aurélie MACACLIN
PLEYBEN : Amélie CARO, Marie-Paule LE DU, Brigitte PAVEC, Alain PORHEL
PLOMODIERN : Joël BLAIZE, Gilles FEREC, Gwladys GOUDON, Laure-Anne KERISIT
PLONEVEZ-PORZAY : Jacques LE PAGE, Sylviane PENNANEAC'H, Alain PENNOBER
PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR
SAINT-COULITZ : Jean-Yves HÉLIÈS
SAINT-NIC : Loïc LE BÉCHEC, Gilles MOLAC
SAINT-SEGAL : Frédéric DRELON, Isabelle LEJEUNE
TREGARVAN : Rémi CARPENTIER

- **Suppléant(e)s présent(e)s en remplacement des titulaires excusé(e)s** :

PLOEVEN : Marc QUINQUIS

- **Titulaires absent(e)s et représenté(e)s, ayant donné pouvoir**

CHATEAULIN : Jean-Christophe LE DOARÉ *(pouvoir à Fabienne SENNEVILLE)*, Vinciane PERON *(pouvoir à Gabriel MAOT)*
DINEAULT : Odile CANQUETEAU *(pouvoir à Marie PERENNES)*
PLEYBEN : Patrick NEUMANN *(pouvoir à Brigitte PAVEC)*, Patrice PERSON *(pouvoir* à Marie-Paule LE DU)

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

LENNON : Mélina CHAUSSY
PLOEVEN : Didier PLANTÉ

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

Pauline CARO

Envoyé en préfecture le 22/07/2026
Reçu en préfecture le 22/07/2026
Publié le
ID : 029-200067247-20260707-2026_142-DE

N° 2026-142 : Cession foncière sur la zone d'activités industrielle de Lospars à Châteaulin - SASU France Poultry

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

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

VU le rapport n° 2026-142 présenté en séance du 7 juillet 2026 ;

CONSIDERANT

L'agriculture et l'agroalimentaire constituent des secteurs majeurs de l'économie de la Communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), participant fortement à l'emploi et à l'attractivité du territoire. À l'heure où le renouvellement des générations agricoles représente un défi majeur, la collectivité affirme sa volonté d'accompagner les filières qui structurent son développement économique.

Cette ambition se traduit par son engagement dans plusieurs démarches en faveur du maintien et de la transmission des exploitations agricoles, telles que son dispositif local d'aide à l'installation en agriculture, son engagement dans l'expérimentation régionale « Foncier installation-transmission agricole » aux côtés de la Chambre d'Agriculture Régionale, la Région Bretagne et la SAFER dans le but de favoriser le renouvellement des actifs par la restructuration foncière des exploitations, ou encore sa participation, aux côtés de la Chambre d'Agriculture aux travaux du projet de démonstrateur territorial « Startijin Valait » pour une transition des systèmes laitiers neutres en carbone, viables et vivables.

Dans ce contexte, le projet porté par la société France Poultry, relatif au développement d'une nouvelle unité d'abattage de volailles à Châteaulin, territoire historiquement lié à la filière avicole, revêt un caractère stratégique. Par l'importance des investissements envisagés et les perspectives qu'il offre pour la pérennisation de la production, des emplois et des débouchés agricoles locaux, ce projet s'inscrit pleinement dans la volonté des élus communautaires de soutenir le développement des filières agricoles et agroalimentaires du territoire.

Confrontée à une forte diminution de son activité historique de production de poulet entier congelé destiné à l'export, la société France Poultry souhaite aujourd'hui transformer sa stratégie économique en redéployant son outil industriel vers la reconquête des marchés français et européens de la volaille.

Son projet consiste à :

- Modifier son site industriel existant « France Poultry 1 », organisé sur une emprise foncière de 8 ha environ, pour l'adapter à une activité abattage de poules pour des marchés européens (produits congelés), et adapter sa station d'épuration privative pour optimiser le traitement des eaux suivant cette évolution et intégrer les nouveaux effluents liés à la mise en production progressive d'une seconde usine d'abattage,

- Construire, sur une emprise foncière disponible attenante de 15 ha environs une nouvelle usine « France Poultry 2 » de 32 000 m² environ, spécialisée dans l'abattage et la découpe de poulet frais destiné au marché français. La mise en service de ce nouveau site est envisagée courant 2028

Il doit ainsi permettre :

- Le renforcement de la souveraineté alimentaire nationale, en consolidant les capacités de transformation locales et en réduisant l'actuelle dépendance aux importations de la consommation française de poulet ;

- La relance et le développement de l'activité industrielle du site, par la création du second abattoir, permettant à la fois de diversifier les débouchés commerciaux et de renforcer la capacité productive globale de l'établissement ;

Envoyé en préfecture le 22/07/2026
Reçu en préfecture le 22/07/2026
Publié le
ID : 029-200067247-20260707-2026_142-DE

- L'emploi sur le site industriel ainsi reconfiguré (France Poultry 1 et 2) d'un effectif salarié global de 600 personnes. La transformation de l'activité sur le site historique (350 salariés actuellement) permettra le transfert d'environ 250 personnes sur le nouveau site. Le projet doit ensuite engendrer le recrutement de 350 personnes sur les 3 à 5 ans à venir ;

- La structuration et à la compétitivité de la filière avicole française, dans un contexte européen marqué par une forte demande en produits issus de circuits courts et de production locale.

Afin de construire sa nouvelle usine « France Poultry 2 » d'abattage et de découpe de poulet frais destiné au marché français, la société France Poultry sollicite la CCPCP pour l'acquisition d'un terrain de 105 592 m² environ, propriété de la collectivité, situé sur la zone d'activités industrielle de Lospars, correspondant aux parcelles cadastrées ZA 108 et 110 et ZB 214.

Ce terrain constructible non viabilisé, zoné 1AUe au Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avait été acquis en 2021-2022 par la CCPCP, dans le but de constituer une réserve foncière destinée à l'accueil de projets industriels structurants en termes d'activité et d'emplois pour le territoire.

Les 4,5 ha complémentaires de terrains constructibles attenants nécessaires à la réalisation du projet seront parallèlement acquis par la société France Poultry auprès de propriétaires privés.

Le prix de vente proposé pour la cession de ce terrain communautaire de 10,5 ha environ s'établit à 13 € HT le m², dans le respect de l'avis des Services de France Domaine n° 2026-29026-28970 en date du 28/05/2025. A ce prix s'ajoutera le montant de la TVA.

Le notaire chargé de cette affaire pour la CCPCP est Maître Mylène GARO-PATTELARD, notaire à Châteaulin.

Le terrain étant cédé dans son état actuel, l'acquéreur supportera seul et exclusivement l'ensemble des coûts, frais, études, travaux, taxes, participations et charges de toute nature nécessaires ou utiles à la viabilisation de la parcelle, à la création, l'aménagement ou la mise en conformité des accès à celle-ci depuis les voies départementales riveraines, ainsi qu'au raccordement aux différents réseaux publics ou privés (notamment eau potable, assainissement, électricité, télécommunications et, le cas échéant, gaz).

Seront également à la charge exclusive de l'acquéreur qui s'y est engagé dans les discussions préalables à la présente vente, la réalisation des aménagements paysagers, plantations, créations ou reconstitutions de linéaires bocagers tels que définis par la CCPCP dans ses études d'avant-projet relatives à l'aménagement du site, ainsi que toute mesure d'intégration environnementale ou paysagère du site qui serait requise par la réglementation applicable, les autorisations administratives ou les prescriptions des autorités compétentes.

Par ailleurs, l'acte authentique de vente stipulera qu'à défaut de réalisation effective du projet de construction sur la parcelle, attesté par le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), dans un délai de trente-six (36) mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente, la CCPCP disposera d'une faculté de rachat de ladite parcelle au prix initial d'acquisition fixé à 13 € le m². Tous les frais, droits, émoluments notariaux et dépenses de toute nature, liés à cette rétrocession, seront supportés exclusivement par l'acquéreur.

L'exposé de la Présidente entendu et après en avoir délibéré, les conseillers communautaires, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **ACCEPTENT** la cession du terrain envisagé au prix de 13 € HT le m² (hors TVA sur marge), sachant que les frais d'actes et de géomètre seront supportés par l'acquéreur, comme habituellement.
- **DESIGNENT** Maître Mylène GARO-PATTELARD, notaire à Châteaulin pour mener à bien cette transaction.
- **AUTORISENT** Mme la Présidente ou son Représentant à signer tous les documents et actes à intervenir (lettre d'intention, compromis, acte de vente, documents cadastraux…) avec la SASU France Poultry, ou toute autre entité juridique devant lui être substituée pour les mêmes conditions et le même objet.

Envoyé en préfecture le 22/07/2026
Reçu en préfecture le 22/07/2026
Publié le
ID : 029-200067247-20260707-2026_142-DE

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,

Amélie CARO

La Secrétaire de séance,

Pauline CARO

C.C. de Pleyben-Châteaulin-Porzay
FINISTERE

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.