LOUDEAC communauté

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260512-CC_2026_122-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 5 MAI 2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi cinq mai à dix-huit heures trente, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'Amphithéâtre, 4-6 boulevard de la Gare à Loudéac, sur convocation du Président par courriel en date du vingt-neuf avril deux mil vingt-six.

Présents : Xavier HAMON, Yohann HERVO, Jean-Louis MARTIGNÉ, Olivier ALLAIN, Julien KEROMEST, François HINDRÉ, Éric LE BOUDEC, Sandrine TOULOUZE, Mickaël DABET, Marc GUILLAUME, Alain LEGLATIN, Marie-Gwénola HOLLEBECQ, Martine VALLÉE, Hervé LE DOUCEN, Isabelle COROUGE, Olivier RIVALLAN, Fabrice TREHOREL, Gérard DABOUDET, Arlette HINGANT, Jean-Yves MOY, Isabelle ERMEL, Yvon PERRIN, Martine POULAILLON, Cyril CONAN, Marie-Hélène GANNAT, Marcel PICHOT, Evelyne BOSCHER, Rodolphe LE BRETON, Odile LE STRAT, Philippe PRESSE, Gaëlle HENO, Jean-Michel SCOUARNEC, Jean-Luc BLANCHARD, Isabelle MACE, Lucas CLEMENT, Laurence AKOSSI, Isabelle GORÉ CHAPEL, Fabrice HENRY, Magalie LAUNAY, Pascal BAZIN, Hervé MORIN, Virginie LEMOINE, Philippe JOSSÉ, Delphine BEUREL, Ronan FERNANDEZ, Nolwenn LE MÉE, Aurélie HERVÉ, Jean-Luc COLLEU, Laurence LUCAS, Sébastien QUINIO, Christelle JOUET, Dominique LE LUDUEC, Georges LE FRANC, Laurent NEVO, Paul ETTOUATI , Damien DEFFONTAINES, Patrice ALLENO, Gilles HELLARD, Anne-Laure DUEDAL, Evelyne GASPAILLARD, Aurélie MADIGAND, Gérard MATHECADE, Brigitte JEGLOT, Nicolas TOUDIC ;

Absents excusés : Mickaël LEVEAU, Bruno LE BESCAUT (pouvoir à Philippe PRESSE), Gaëlle GOUEROU, Laurent BERTHO, Maryline JAOUEN ;

Secrétaire de séance : Evelyne GASPAILLARD.

CC_2026_122 PROJET DE PARC D'ACTIVITES BEL AIR2 – SAINT-CARADEC

Vu les délibérations du conseil communautaire N°2025-80, 2026-40, 2026-41 actant des acquisitions foncières afin d'assurer le développement du projet de parc d'activités dénommé Bel Air 2- Saint Caradec et de compenser les exploitants agricoles détenteur de baux ruraux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la communauté de communes ;

Vu le PLUI-H en vigueur dont la délibération de prescription de la révision interviendra au conseil communautaire d'octobre 2026 ;

Considérant que le projet d'extension (14.5 ha) du parc d'activité de Bel Air – Saint Caradec a été élaboré dans un souci constant d'équilibre entre développement économique et maintien de l'activité agricole, notamment par l'identification de solutions de compensation foncière au bénéfice des deux exploitants concernés ;

Considérant que les parcelles agricoles identifiées à cet effet ont fait l'objet et vont faire l'objet d'une préemption par la SAFER, assortie d'une révision de prix ;

Considérant que cette décision intervient dans un contexte marqué par des prises de position et interventions extérieures de nature à fragiliser la cohérence et la mise en œuvre du projet communautaire ;

Considérant que ces démarches, quelles qu'en soient les motivations, ont pour effet de compromettre les engagements pris par la collectivité tant en matière de développement économique que de respect des équilibres agricoles ;

Considérant qu'il appartient à la communauté de communes de défendre l'intérêt général du territoire face à toute initiative susceptible d'en entraver la réalisation ;

Considérant la nécessité de sécuriser la maîtrise foncière indispensable à la réalisation du projet et à la compensation des exploitations agricoles impactées ;

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260512-CC_2026_122-DE

Considérant que certaines opérations foncières, notamment dans le cadre des procédures conduites par la SAFER, peuvent entraîner des modifications des conditions économiques initiales des transactions,

Considérant que ces évolutions sont susceptibles de générer, pour certains propriétaires, une diminution objectivable des revenus tirés de leur foncier dans le cadre des opérations de compensation agricole,

Considérant qu'il convient, à ce titre, de mettre en place un dispositif transparent, objectif et encadré permettant de compenser les pertes économiques directement liées aux opérations foncières nécessaires à la réalisation du projet,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DÉCIDE

1. D'autoriser le Président à candidater à l'appel à candidatures lancé par la SAFER sur les terres objet des délibérations précitées ;
2. D'affirmer la détermination de Loudéac Communauté à mener à bien ce projet structurant dans l'intérêt du territoire ;
3. De rappeler son attachement à une conduite des politiques publiques fondée sur la cohérence, la responsabilité et le respect des engagements pris ;
4. D'approuver la mise en place d'un dispositif d'indemnité compensatrice foncière au bénéfice des propriétaires concernés par les opérations de recomposition foncière liées au projet ;
5. De préciser que ces indemnités seront attribuées sur la base de critères objectifs, notamment :
   - La différence entre la valeur initialement envisagée des transactions et la valeur effectivement retenue dans le cadre des procédures foncières – calcul d'indemnités de préjudice,
   - L'impact direct sur les revenus fonciers,
   - Le lien direct avec le projet communautaire.
6. De préciser que le montant de l'indemnité fera l'objet d'un calcul individualisé fondé sur ces critères, dans la limite d'un plafond fixé par la collectivité (le respect des enveloppes initiales)
7. De dire que ce dispositif ne constitue ni une libéralité ni une aide économique, mais une mesure d'équilibre destinée à garantir la bonne réalisation d'un projet d'intérêt général ;
8. D'autoriser le Président à définir les modalités précises de calcul et à attribuer les indemnités correspondantes dans ce cadre ;
9. De donner tout pouvoir au Président pour signer tout document afférent à cette décision.

Exercice :	69	Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,	
Présents :	64	Pour expédition certifiée conforme	
Pouvoir(s) :	01		
Pour :	65	Loudéac, le 5 mai 2026	
Contre :	00	Le Président	Le secrétaire de séance
Abstention :	00	Xavier HAMON	Evelyne GASPAILLARD

Signature numérique de Xavier HAMON
Date : 2026.05.12 15:53:44 +02'00'

Signature numérique de Evelyne GASPAILLARD
Date : 2026.05.12 15:58:20 +02'00'