LOUDEAC communauté

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261009-CC_2026_172-DE

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2026

**L'an deux mil vingt-six, le mardi six octobre 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 trente septembre deux mil vingt-six.**

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

**Absents excusés :** Mickaël LEVEAU, Mickaël DABET (pouvoir à Éric LE BOUDEC), Alain LEGLATIN (pouvoir à Marcel PICHOT), Arlette HINGANT (pouvoir à Yvon PERRIN), Martine POULAILLON (pouvoir à Isabelle ERMEL), Evelyne BOSCHER (pouvoir à Odile LE STRAT), Bruno LE BESCAUT (pouvoir à Philippe PRESSE), Rodolphe LE BRETON (pouvoir à Lucas CLEMENT), Magalie LAUNAY (pouvoir à Isabelle GORÉ CHAPEL), Virginie LEMOINE (pouvoir à Anne-Laure DUEDAL), Delphine BEUREL (pouvoir à Philippe JOSSÉ), Ronan FERNANDEZ (pouvoir à Nolwenn LE MÉE), Sébastien QUINIO (pouvoir à Christelle JOUET), Laurent BERTHO, Jean-Luc BLANCHARD (pouvoir à Jean-Michel SCOUARNEC),

**Secrétaire de séance** : Evelyne GASPAILLARD.

## CC_2026_172 BAIL EMPHYTEOTIQUE - BRETAGNE FRIGO

La société BRETAGNE FRIGO, filiale du groupe STEF, est propriétaire d'un site industriel - situé rue Henri Ragot à Loudéac - sur lequel est implanté un entrepôt frigorifique. Dans le cadre d'un projet d'extension, une opération de défrichement/déboisement est envisagée sur leur foncier mais assortie d'une obligation de compensation forestière.

Afin de satisfaire à cette obligation, et faute de foncier disponible, la société BRETAGNE FRIGO souhaiterait mobiliser des terrains appartenant à Loudéac Communauté Bretagne Centre afin d'y réaliser et d'y maintenir des boisements. L'opération envisagée porterait sur une emprise prévisionnelle de 26 654 m² à détacher des parcelles cadastrées section WC n° 94 et 108 et section WS n° 7, situées à Très le Bois et à proximité de la ZA des Parpareux (forêt de Loudéac).

Les parties prévoient donc la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de trente (30) ans, moyennant un loyer d'un euro (1 €) hors taxes, hors droits, hors frais et hors émoluments. En contrepartie, le preneur s'engage notamment à financer et réaliser les mesures environnementales prévues, comprenant le boisement et l'entretien des parcelles objet du bail, ainsi qu'en compensation pour la collectivité, la fourniture et la plantation de 500 plants sur le site du Parc du Docteur Étienne (compensation collective industrielle pour le projet de « zone du futur bas carbone »).

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime relatifs au bail emphytéotique ;

**Vu** la lettre d'intérêt relative à la conclusion d'un bail emphytéotique portant sur des terrains appartenant à Loudéac Communauté Bretagne Centre ;

**Vu** la réponse de l'inspecteur des domaines en date du 30 septembre 2026, précisant que ce dossier ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine ;

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261009-CC_2026_172-DE

**Considérant** que Loudéac Communauté Bretagne Centre est propriétaire des parcelles cadastrées section WC n° 94 et 108 et section WS n° 7 ;

**Considérant** que le projet porte sur une emprise d'environ 26 654 m² à détacher desdites parcelles, le périmètre définitif devant être déterminé par un plan annexé au bail ;

**Considérant** que les terrains concernés relèvent du domaine privé de Loudéac Communauté Bretagne Centre ;

**Considérant** que l'opération d'extension du site industriel présente un intérêt économique territorial direct, tant au regard de la pérennisation du site que de l'investissement projeté et des retombées fiscales supplémentaires attendues pour la collectivité ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :**

**DECIDE**

1. D'approuver le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la société BRETAGNE FRIGO, ou de toute société du groupe STEF venant valablement s'y substituer dans les conditions prévues à l'acte, portant sur une emprise d'environ 26 654 m² à détacher des parcelles cadastrées section WC n° 94 et 108 et section WS n°7
2. De préciser que l'emprise exacte des terrains donnés à bail sera déterminée par le document d'arpentage et/ou le plan définitif annexé à l'acte.
3. D'approuver une durée du bail de trente (30) années à compter de sa prise d'effet.
4. D'approuver un loyer d'un euro (1 €) hors taxes, hors droits, hors frais et hors émoluments, sous réserve des stipulations définitives de l'acte.
5. D'approuver l'affectation des terrains à la réalisation et au maintien des mesures de compensation environnementale et forestière liées au projet d'extension du site de la société BRETAGNE FRIGO à Loudéac.
6. De dire que les frais d'acte, frais notariés, frais de géomètre et, plus généralement, les frais directement liés à la constitution du bail seront supportés par le Preneur.
7. D'autoriser le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer le bail emphytéotique ainsi que tout acte, document, avenant non substantiel ou pièce nécessaire à la réalisation de cette opération, sous réserve de la réalisation des conditions préalables et suspensives prévues au projet de bail.
8. D'autoriser le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

| | |
|---|---|
| Exercice : | 69 |
| Présents : | 54 |
| Pouvoir(s) : | 13 |
| Pour : | 67 |
| Contre : | 00 |
| Abstention : | 00 |

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour expédition certifiée conforme

Loudéac, le 6 octobre 2026

Le Président

Signature numérique de Xavier HAMON
Date : 2026.10.09 15:12:45 +02'00'

La secrétaire de séance

Signature numérique de Evelyne GASPAILLARD
Date : 2026.10.09 15:11:55 +02'00'