Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261110-CC_2026_203-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 3 NOVEMBRE 2026

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

Membres présents à l'ouverture de la séance :

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, Marie-Hélène GANNAT, Marcel PICHOT, Jean-Luc BLANCHARD, Lucas CLEMENT, Gaëlle GOUEROU, Gaëlle HENO, Odile LE STRAT, Isabelle MACE, Jean-Michel SCOUARNEC, Isabelle GORÉ CHAPEL, Hervé MORIN, Philippe JOSSÉ, Nolwenn LE MÉE, Aurélie HERVÉ, Jean-Luc COLLEU, Laurence LUCAS, Christelle JOUET, Dominique LE LUDUEC, Laurent NEVO, Paul ETTOUATI, Damien DEFFONTAINES, Patrice ALLENO, Maryline JAOUEN, Gilles HELLARD, Anne-Laure DUÉDAL, Aurélie MADIGAND, Gérard MATHÉCADE, Brigitte JÉGLOT, Nicolas TOUDIC, Mickaël DABET, Alain LEGLATIN, Arlette HINGANT, Martine POULAILLON, Evelyne BOSCHER, Rodolphe LE BRETON, Magalie LAUNAY, Virginie LEMOINE, Delphine BEUREL, Ronan FERNANDEZ, Laurent BERTHO.

Membres excusés ou absents :

Georges LE FRANC (pouvoir à Xavier HAMON), Fabrice HENRY (pouvoir à Magalie LAUNAY), Isabelle ERMEL (pouvoir à Marie-Hélène GANNAT), Sébastien QUINIO (pouvoir à Christelle JOUET), Bruno LE BESCAUT (pouvoir à Gaëlle HENO), Laurence AKOSSI (pouvoir à Odile LE STRAT), Evelyne GASPAILLARD (pouvoir à Hervé MORIN), Philippe PRESSE (pouvoir à Lucas CLEMENT), Jean-Yves MOY (pouvoir à Gérard DABOUDET), Mickaël LEVEAU, Yvon PERRIN, Pascal BAZIN.

Secrétaire de séance : Isabelle GORÉ CHAPEL.

CC_2026_203 ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - APPROBATION DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL, DETERMINATION DU PRIX DE REVIENT ET FIXATION DU PRIX DE CESSION DES TERRAINS : PARCS D'ACTIVITE DE PATEUREUX 2 – BERNARD SOHIER - PLAISANCE

Dans le cadre de sa compétence obligatoire en matière de développement économique et notamment de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques, Loudéac Communauté – Bretagne Centre assure l'aménagement et la commercialisation de trois nouvelles.

Ces opérations ont pour objectif de favoriser l'implantation et le développement des entreprises sur le territoire communautaire, de renforcer son attractivité économique et de contribuer à la création d'emplois.

Afin de déterminer les conditions financières de commercialisation des terrains, il convient d'approuver le bilan financier prévisionnel des opérations, d'établir le prix de revient des surfaces cessibles et de fixer le prix de vente applicable aux futures cessions.

1. Présentation du bilan financier des opérations

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261110-CC_2026_203-DE

PLAISANCE 1 - LOUDÉAC

Paramètre	Valeur
Surface brute du parc (m²)	246 558
Surface cessible (m²)	139 914
Coût d'acquisition (€ HT)	1 081 177.20 €
Frais annexes acquisition (€ HT)	101 659.88 €
Frais de géomètre (€ HT)	3 839.12 €
Coût des études (€ HT)	177 081.25 €
Enveloppe - ERC (€ HT)	174 428.00 €
Travaux d'aménagement (€ HT)	873 185.00 €
Financement bancaire (€ HT)	247 326.00 €
Ingénierie LC (€ HT) = 3 %	261 955.50 €
Subvention DETR	204 950.00 €
Coût total projet HT	**2 715 701.95 €**
Coût réel €/m² cessible	**19.41 €**

Lot	Surface (m²)	Part du coût (€)	Coût réel €/m²	Prix vente €/m²	Vente HT (€)	Résultat (€)
Lot 1	15 221	295 436.48 €	19.41 €	35.00 €	532 735.00 €	237 298.52 €
Lot 2	17 447	338 642.68 €	19.41 €	35.00 €	610 645.00 €	272 002.32 €
Lot 3	22 107	429 092.32 €	19.41 €	35.00 €	773 745.00 €	344 652.68 €
Lot 4	28 215	547 647.34 €	19.41 €	35.00 €	987 525.00 €	439 877.66 €
Lot 5	17 667	342 912.83 €	19.41 €	35.00 €	618 345.00 €	275 432.17 €
Lot 6	12 231	237 401.19 €	19.41 €	35.00 €	428 085.00 €	190 683.81 €
Lot 7	14 418	279 850.41 €	19.41 €	35.00 €	504 630.00 €	224 779.59 €
Lot 8	12 608	244 718.69 €	19.41 €	35.00 €	441 280.00 €	196 561.31 €
TOTAL	**139 914**	**2 470 983.26 €**			**4 896 990.00 €**	**1 984 726.74 €**

BERNARD SOHIER - MERDRIGNAC

Paramètre	Valeur
Surface brute du parc (m²)	12 114
Surface cessible (m²)	9 459
Coût d'acquisition (€ HT)	30 285.00 €
Frais de géomètre (€ HT)	5 390.00 €
Coût des études (€ HT)	14 600.00 €
Travaux d'aménagement (€ HT)	294 402.50 €
Financement bancaire (€ HT)	36 225.00 €
Ingénierie LC (€ HT)	8 832.08 €
Coût total projet HT	**389 734.58 €**
Coût réel €/m² cessible	**41.20 €**

Lot	Surface (m²)	Part du coût (€)	Coût de revient €/m²	Prix de vente €/m²	Prix de vente total (€)	Marge (€)
Lot 1	795	32 756.00 €	41.20 €	35.00 €	27 825.00 €	- 4 931.00 €
Lot 2	1 252	51 585.55 €	41.20 €	35.00 €	43 820.00 €	- 7 765.55 €
Lot 3	1 412	58 177.95 €	41.20 €	35.00 €	49 420.00 €	- 8 757.95 €
Lot 4	987	40 666.88 €	41.20 €	35.00 €	34 545.00 €	- 6 121.88 €
Lot 5	1 600	65 924.02 €	41.20 €	35.00 €	56 000.00 €	- 9 924.02 €
Lot 6	1 762	72 598.83 €	41.20 €	35.00 €	61 670.00 €	- 10 928.83 €
Lot 7	1 651	68 025.35 €	41.20 €	35.00 €	57 785.00 €	- 10 240.35 €
TOTAL	**9 459**	**389 734.58 €**		35.00 €	**331 065.00 €**	**- 58 669.58 €**

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261110-CC_2026_203-DE

LES PATEUREUX 2 – PLOUGUENAST-LANGAST

Paramètre	Valeur
Surface brute du parc (m²)	14 865
Surface cessible (m²)	12 573
Coût d'acquisition (€ HT)	49 848.30 €
Frais de géomètre (€ HT)	*5 500.00 €*
Coût des études (€ HT)	14 250.00 €
Travaux d'aménagement (€ HT)	378 502.50 €
Financement bancaire (€ HT)	45 675.00 €
Ingénierie LC (€ HT)	11 355.08 €
Coût total projet HT	**505 130.88 €**
Coût réel €/m² cessible	**40.18 €**

Lot	Surface (m²)	Part du coût (€)	Coût réel €/m²	Prix vente €/m²	Vente HT (€)	Résultat (€)
Lot 1	1 379	55 402.49 €	40.18 €	35.00 €	48 265.00 €	- 7 137.49 €
Lot 2	1 745	70 106.85 €	40.18 €	35.00 €	61 075.00 €	- 9 031.85 €
Lot 3	2 047	82 239.95 €	40.18 €	35.00 €	71 645.00 €	- 10 594.95 €
Lot 4	1 617	64 964.34 €	40.18 €	35.00 €	56 595.00 €	- 8 369.34 €
Lot 5	1 265	50 822.44 €	40.18 €	35.00 €	44 275.00 €	- 6 547.44 €
Lot 6	2 294	92 163.38 €	40.18 €	35.00 €	80 290.00 €	- 11 873.38 €
Lot 7	2 226	89 431.43 €	40.18 €	35.00 €	77 910.00 €	- 11 521.43 €
TOTAL	**12 573**	**505 130.88 €**		35.00 €	**440 055.00 €**	**- 65 075.88 €**

Le coût net de chaque opération tient compte, le cas échéant, des recettes définitivement acquises venant réduire le coût supporté par la collectivité, selon leur nature et leur traitement comptable.

2. Détermination du prix de vente des terrains

Compte tenu du bilan financier prévisionnel, du prix de revient de chaque opération, des caractéristiques des terrains, des conditions du marché foncier économique local et des objectifs de développement économique poursuivis par la collectivité, il est proposé de fixer le prix de commercialisation des terrains des trois zones d'activités à :

- **35 € HT par m² de terrain cédé.**

Ce prix s'entend hors taxes et hors frais liés à la cession, notamment les frais d'acte, de géomètre ou de raccordements privatifs, lesquels seront supportés par les acquéreurs selon les conditions prévues dans les actes de vente.

La TVA sera appliquée conformément à la réglementation fiscale en vigueur et en fonction du régime applicable à chaque cession.

Le prix de vente pourra faire l'objet d'une nouvelle délibération en cas d'évolution significative des coûts d'aménagement ou des conditions de commercialisation.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux compétences des établissements publics de coopération intercommunale et aux modalités de délibération de leurs organes délibérants ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3211-14, lorsque celui-ci est applicable à la cession ;

VU les dispositions du Code général des impôts relatives à la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux opérations immobilières ;

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20261110-CC_2026_203-DE

VU les statuts de la communauté de communes et sa compétence en matière de développement économique ;

CONSIDÉRANT que l'aménagement et la commercialisation des zones d'activités s'inscrivent dans la politique communautaire de développement économique ;

CONSIDÉRANT la nécessité de déterminer le prix de revient des terrains aménagés afin d'assurer la transparence financière de l'opération ;

CONSIDÉRANT le bilan financier prévisionnel de l'opération et la superficie totale des terrains cessibles ;

CONSIDÉRANT la nécessité de fixer un prix de commercialisation permettant la cession des terrains destinés à l'accueil d'activités économiques ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DÉCIDE

1. D'approuver le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement des 3 zones d'activités, tel que présenté ci-dessus.
2. De constater et d'approuver le prix de revient moyen prévisionnel des terrains cessibles
3. De fixer le prix de vente des terrains des 3 zones d'activités à 35 € HT/m², auquel s'ajoutera la TVA selon le régime fiscal applicable.
4. De préciser que les frais d'acte et autres frais accessoires à la vente seront supportés par les acquéreurs, selon les modalités prévues dans les actes de cession.
5. De préciser que chaque cession fera, lorsque cela est requis, l'objet d'une délibération spécifique précisant notamment l'identité de l'acquéreur, la désignation cadastrale du terrain, sa superficie et le prix de cession.
6. D'autoriser le Président, ou son représentant, à engager les démarches nécessaires à la commercialisation des terrains conformément aux tarifs approuvés et à signer les documents d'exécution relevant de ses attributions, dans le respect des autorisations requises pour les cessions.
7. De préciser que les recettes issues de la commercialisation seront inscrites au budget concerné, conformément aux règles budgétaires et comptables applicables.

Exercice :	69
Présents :	57
Pouvoir(s) :	09
Pour :	66
Contre :	00
Abstention :	00

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

Loudéac, le 3 novembre 2026

Le Président

Signature numérique de Xavier HAMON
Date : 2026.11.06 15:23:59 +01'00'

La secrétaire de séance

Signature numérique de Isabelle GORE
Date : 2026.11.06 15:25:00 +01'00'