Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260303-2026_044_DELIB-DE

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION**
**LAMBALLE TERRE & MER**
**-22400-**
**RÉUNION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 MARS 2026**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

*L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE TROIS MARS, A QUATRORZE HEURES, LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.*
*Date de la convocation : 25 février 2026*

**ETAIENT PRÉSENTS :**

**Président :** Thierry ANDRIEUX

**Membres du Bureau :** Claudine AILLET, Jérémy ALLAIN, Jean-Luc BARBO, Guy CORBEL, Jean-Luc COUELLAN, Catherine DREZET, Serge GUINARD, Josianne JEGU, Yves LEMOINE, Pierre LESNARD, Christophe ROBIN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

- Nathalie BEAUVY donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Jean-Luc GOUYETTE donne pouvoir à Serge GUINARD,
- Jean-Pierre OMNES donne pouvoir à Jérémy ALLAIN,
- Éric MOISAN, Nicole POULAIN, Yves RUFFET.

**SECRÉTAIRE DE SEANCE :** Serge GUINARD

**Délibération n°2026-044**

Membres en exercice : 19 Présents : 13 Absents : 6 Pouvoirs : 3

**ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE**
**PARC D'ACTIVITES DE LANJOUAN 2 (LAMBALLE-ARMOR) - CESSION DE PARCELLE - SCI RYBE 122**

La SCI RYBE 122, représentée par Messieurs Romain BECAN et Yannick EON, porte un projet de construction destiné à accueillir l'entreprise NEP Automation, société spécialisée dans l'automation industrielle et les équipements électriques. Créée il y a trois ans, l'entreprise compte aujourd'hui 8 salariés et 2 apprentis. NEP Automation développe et installe des solutions technologiques appliquées à des process industriels, notamment dans le domaine des machines dédiées aux process liquides.

Hébergée depuis deux ans au Dix7, la société souhaite désormais disposer de ses propres locaux pour accompagner sa croissance et structurer son développement.
Messieurs BECAN et EON sollicitent Lamballe Terre & Mer pour l'acquisition du lot n°11 A d'une surface de 1 736 m² *(parcelle ZN 99)* sur le Parc d'Activités de Lanjouan 2, à Lamballe-Armor, en vue d'y construire ses bureaux et ateliers nécessaires à l'activité.

La SCI RYBE 122 a déposé un permis de construire en décembre, dont la délivrance est prévue pour fin mars 2026. Le permis prévoit l'édification d'un bâtiment d'activités de 322 m², composé d'un atelier d'environ 200 m² et des bureaux en plus d'une surface de stockage. Depuis le 24 juin 2025, le prix de cession des terrains dans le Parc d'Activités de Lanjouan 2 est fixé à 40 € HT/m².

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260303-2026_044_DELIB-DE

Le 14 mars 2023, le Bureau communautaire avait attribué cette parcelle 270 ZN 99 au bénéfice de M. LE MANACH ou toute autre société désignée par lui. Le 3 octobre 2024, ce dernier informe Lamballe Terre & Mer, qu'il ne va pas donner suite au dossier.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire,
- La délibération du Bureau communautaire n°2023-020 du 14 mars 2023, approuvant la cession de la parcelle 270 ZN 99 pour un total de 1 736 m² au bénéfice de M. LE MANACH ou toute autre société désignée par lui
- La délibération du Conseil communautaire n°2025-102 du 24 juin 2025 approuvant le cadre des prix de cession des terrains au sein des Parcs d'activités économiques et validant les prix de cession au m²,
- L'avis du Domaine du 3 mars 2026, arbitrant la valeur vénale du bien à 52 080 € (30 € *1 736 m²) arrondie à 52 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 46 800 €,

**Après en avoir délibéré :**

Le Bureau communautaire :

- ABROGE la délibération n°2023-020 du 14 mars 2023, susvisée,
- APPROUVE la cession de la parcelle 270 ZN 99 d'une surface de 1 736 m², située rue des Prés Jouettes sur le Parc d'Activités de Lanjouan 2, à Lamballe-Armor au bénéfice de la SCI RYBE 122, ou à toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 40 € HT/m², soit 69 440 € HT, sous réserve de la délivrance d'un arrêté de permis de construire pour ce projet,
- PRECISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN
(suivent les signatures)
**POUR EXTRAIT CONFORME,**
A Lamballe-Armor, le 10 MAR. 2026
Le Président,

Thierry ANDRIEUX

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LAMBALLE TERRE & MER -22-