Bretagne porte de Loire Communauté
Le Steriad – 2 allée de l'Ille – 35470 BAIN DE BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_10-DE

DÉCISION DU BUREAU N° 10 / 2026

L'an deux mille vingt-six, le 17 novembre, à 18 h 00, les membres du Bureau légalement convoqués le 9 novembre deux mille vingt-six, se sont réunis à BAIN-DE-BRETAGNE, sous la présidence de M. MINIER Vincent.

Nombre de membres en exercice : 21

Nombre de membres présents : 17

Nombre de votants : 19

Étaient présents :

BABIN-TOUBA Ludovic, BERTON Jean-Éric, BLOUIN Soazic, BRIZARD Philippe, BRUNEAU Dominique, GUYOMARD Jean-François, HAMON Jean-Charles, HUREL David, JUGAN David, LOUAZEL Véronique, MERAULT Charlotte, MINIER Vincent, PAPION Ludovic, PILARD Jean-François, POULAIN Christian, ROGER Christine, SOLLIER Jacqueline.

Étaient excusés : BERTIN Isabelle, BRULLÉ Christophe,

Pouvoirs :

JANVIER Norbert à BERTON Jean-Éric

MARTIN Frédéric à POULAIN Christian

Mme Jacqueline SOLLIER a été élue secrétaire de séance.

Objet : Vente de deux terrains sur la ZAE des Ajoncs d'Or – Ercé-en-Lamée

RAPPORT :

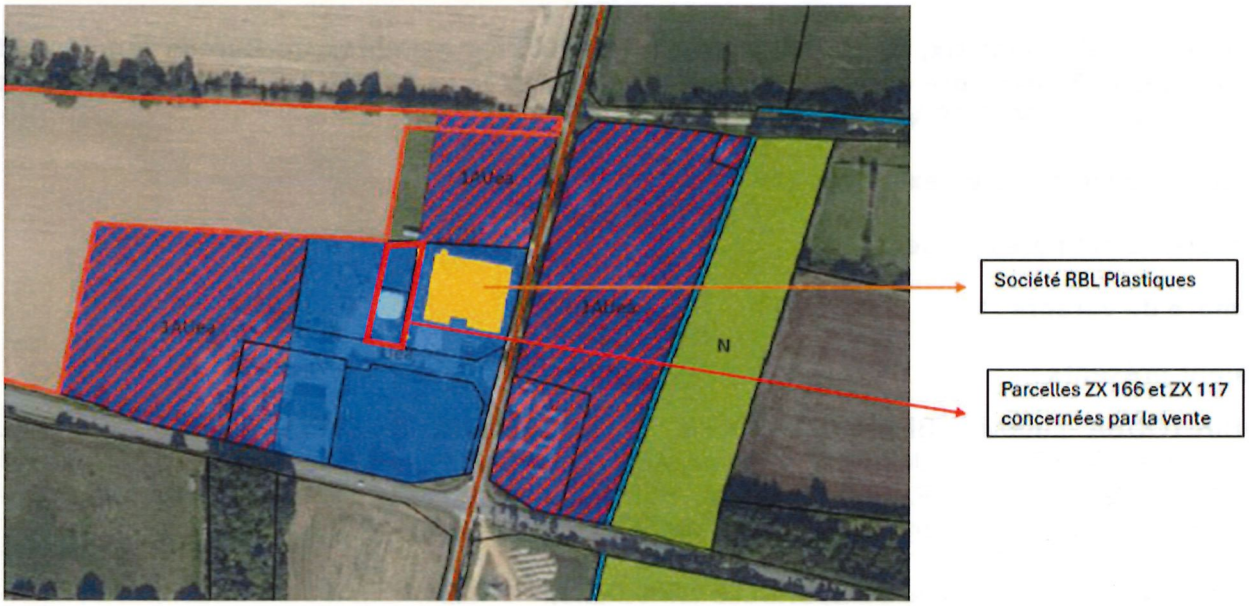
RBL Plastiques est une entreprise industrielle qui conçoit et fabrique des pièces techniques, des sous-ensembles et des solutions de conditionnement thermoformées sur mesure pour les industriels, avec une capacité de livraison partout en Europe. Le siège social de l'entreprise se situe sur Châteaubriant où s'y développe l'activité de thermoformage sur plaques épaisses de plastique. Un second site est exploité depuis de nombreuses années sur la zone d'activités des Ajoncs d'Or à Ercé en Lamée. C'est une activité de thermoformage sur plastique fin, sous forme de bobines, qui y est développée.

Aujourd'hui, la société RBL Plastique a besoin de développer le site d'Ercé en Lamée, notamment pour mettre aux normes l'outil de production et permettre une plus grande capacité de stockage de matières premières et produits finis. Pour ce faire, elle souhaite acquérir deux parcelles limitrophes à son implantation, qui sont propriété de la Communauté de communes.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_10-DE

Bretagne porte de Loire Communauté
Le Steriad – 2 allée de l'Ille – 35470 BAIN DE BRETAGNE

Zone d'activités des Ajoncs d'Or – Ercé en Lamée/Teillay



Les parcelles faisant l'objet du projet d'achat sont les parcelles ZX 116 et ZX 117 d'une surface de 600m² pour la première et 527m² pour la seconde. A noter que la parcelle ZX 116 était aménagée d'une réserve incendie avant que la zone d'activités ne soit dotée de poteaux incendie. Elle n'a donc, à ce jour, plus vocation à assurer la protection incendie de la zone d'activité.

Le Conseil Communautaire, en date du 04 juillet 2023, a acté le prix de vente des lots sur la zone d'activités des Ajoncs d'Or au prix de 15 € HT/m² en profondeur de zone d'activité. La vente de ces terrains de 1 127 m² cumulés s'élève donc à 16 905 € HT.

Le compromis de vente qui sera signé avec la société RBL Plastique, ou toute autre société la représentant, comportera les conditions suspensives suivantes pour l'acquéreur :

- L'obtention d'un éventuel prêt bancaire,
- Le versement d'un acompte de 10% de la somme en qualité d'indemnité d'immobilisation du terrain,

Une clause de réméré sera ajoutée dans l'acte de vente définitif. Cette clause permettra à l'EPCI de récupérer le terrain en cas de non-construction du bâtiment par l'acquéreur sous 2 ans.

A titre d'information, l'évaluation du Domaine s'élève à 16 920 €, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Par délégation du Conseil, il est proposé au bureau Communautaire :

- **De valider la vente les parcelles ZX 116 et ZX 117 de la ZAE des Ajoncs d'Or au profit de la société RBL Plastiques ou toute société la représentant ;**
- **D'autoriser le président ou son représentant à signer les documents afférant à la vente.**

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_10-DE

Bretagne porte de Loire Communauté
Le Steriad – 2 allée de l'Ille – 35470 BAIN DE BRETAGNE

DECISION :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°35-2024-10-22-00002 du 22 octobre 2024 portant modification des statuts de Bretagne Porte de Loire Communauté ;

Vu la délibération n°2023-7-4 du Conseil communautaire du 4 juillet 2023 actant le prix de vente des lots sur le parc des Ajoncs d'Or au prix de 15 € HT/m² en profondeur de zone d'activité ;

Vu la délibération n°2026-56 du Conseil communautaire du 9 avril 2026 déléguant au bureau communautaire la possibilité de décider de la cession et de l'acquisition des terrains situés dans les zones d'activités intercommunales ou en toute proximité dans le cas d'un projet d'extension dans la limite d'un montant d'acquisition de 500 000 € HT ;

Vu l'avis du Domaine référencé 2026-35106-68033 en date du 22 octobre 2026 ;

Considérant que la société RBL Plastiques implantée sur la ZAE des Ajoncs d'Or à Ercé-en-Lamée souhaite développer son activité afin de mettre son outil de production aux normes et d'accroitre ses capacités de stockage de matières premières et de produits finis ;

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition des parcelles cadastrées section ZX n°116 et ZX n°117, contiguës à son site actuel ;

Considérant que lesdites parcelles représentent respectivement une superficie de 600 m² et de 527 m², soit une superficie totale de 1 127 m² ;

Considérant que la Communauté de communes est propriétaire de ces parcelles ;

Considérant que, conformément au tarif en vigueur sur la zone d'activités, le prix de vente est fixé à 15 € HT par mètre carré, correspondant à un montant total de 16 905 € HT ;

Considérant que ce prix est cohérent avec l'évaluation réalisée par le service du Domaine ;

Considérant qu'il convient de sécuriser l'opération en prévoyant, dans le compromis de vente, les conditions suspensives relatives à l'obtention d'un financement bancaire par l'acquéreur et au versement d'une indemnité d'immobilisation correspondant à 10 % du prix de vente ;

Considérant qu'il y a également lieu de prévoir dans l'acte authentique une clause de réméré permettant à la Communauté de communes de récupérer les terrains en cas de non-réalisation du projet de construction dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte ;

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité :

- APPROUVE la cession des parcelles cadastrées section ZX n°116 et ZX n°117, d'une superficie totale de 1 127 m², situées sur la ZAE des Ajoncs d'Or à Ercé-en-Lamée, au profit de la société RBL Plastiques ou toute société la représentant

- FIXE le prix de vente à 16 905 €, conformément au prix de vente des terrains en vigueur sur la zone d'activités

- PREVOIT dans le compromis de vente les conditions suspensives suivantes :
  - L'obtention par l'acquéreur d'un financement bancaire,
  - Le versement d'un acompte de 10% de la somme en qualité d'indemnité d'immobilisation du terrain

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_10-DE

Bretagne porte de Loire Communauté
Le Steriad – 2 allée de l'Ille – 35470 BAIN DE BRETAGNE

- INTEGRE à l'acte authentique de vente une clause de réméré permettant à la Communauté de communes de reprendre la propriété des terrains en cas de non-réalisation du projet de construction dans un délai de deux à compter de la signature de l'acte

- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Pour extrait conforme

le Président

Vincent MINIER

VINCENT MINIER PRÉSIDENT
BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE
LE STERIAD - PA CHATEAU GAILLARD
2 Allée de L'Ille
35470 BAIN DE BRETAGNE