Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_11-DE

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

DÉCISION DU BUREAU N° 11 / 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

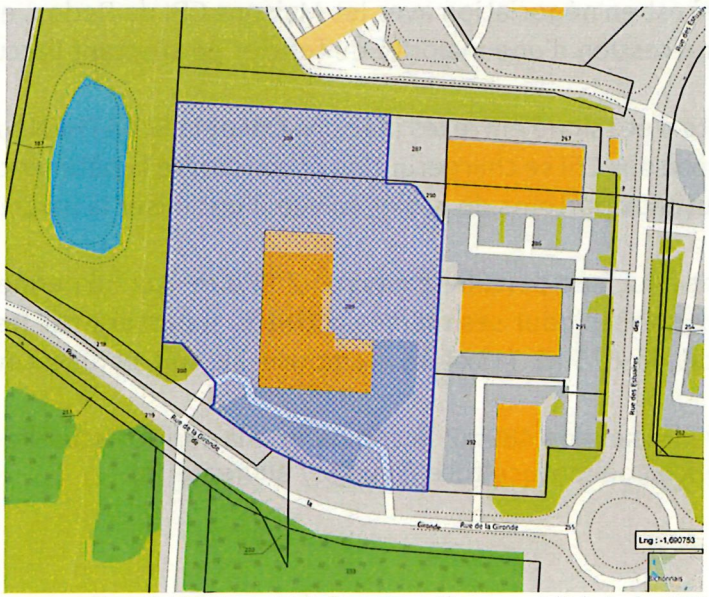
MARTIN Frédéric à POULAIN Christian

Mme Jacqueline SOLLIER a été élue secrétaire de séance.

Objet : Vente d'un terrain sur le PA de Château-Gaillard

RAPPORT :

M. Christophe GLEDEL, à travers la SCI ATHENA AVENIR, est propriétaire des parcelles WE 288 et 289, situées rue de la Gironde sur le parc d'activités de Château Gaillard à Bain de Bretagne (parcelles en hachuré violet sur le plan ci-dessous).
Depuis de nombreuses années, il y développe une activité de motoculture- quincaillerie, à laquelle il a récemment raccroché une activité de vente de produits locaux sous l'enseigne « La Boutique des Terroirs ».



En quadrillé bleu, parcelle WE 288 et 289 (8 252 m²), propriété de la SCI ATHENA AVENIR

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_11-DE

Ces deux parcelles ont été repérées de longue date par la collectivité car elles pourraient facilement être densifiées et permettre l'installation de nouvelles entreprises. A noter que le PLUIH permet à cet endroit, le développement d'activités commerciales et de services.

Bretagne porte de Loire Communauté, quant à elle, est propriétaire de la parcelle WE 208 qui s'étend sur 184 m², au sud-ouest des parcelles de M. Gledel (parcelle en quadrillé rouge sur le plan ci-dessous). Cette parcelle n'a pas de vocation particulière, n'est dotée d'aucun passage de réseau ni de servitude.



Parcelle WE 208 (184 m²), propriété de Bretagne porte de Loire Communauté

- **Projet projeté sur les parcelles dans leur ensemble**

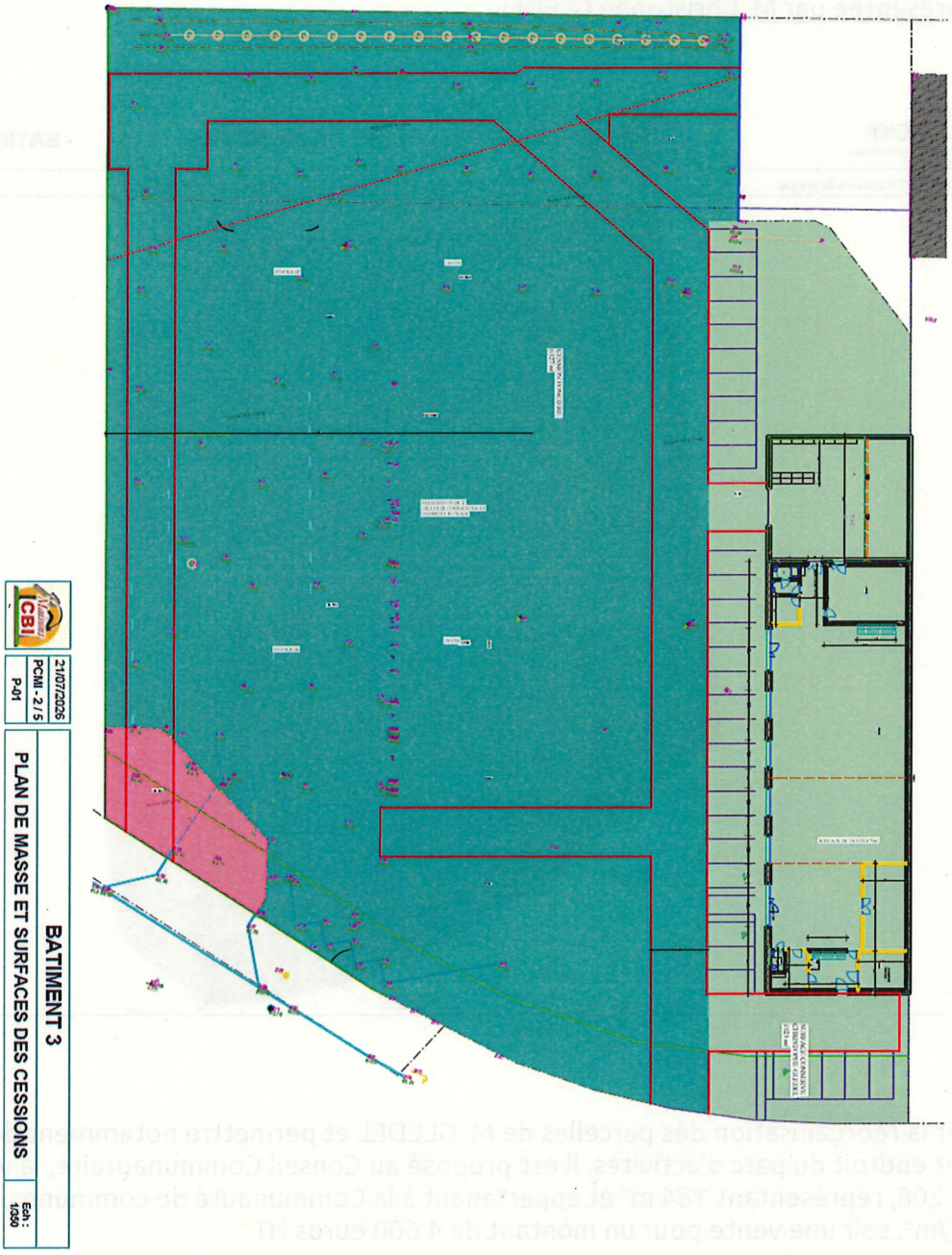
Depuis 2025, M. Gledel est en négociation avec les Maisons CBI de Redon, entreprise familiale de constructions, pour une cession d'une majorité du foncier permettant l'accueil de nouvelles activités économiques.
Un compromis de vente a été signé entre les maisons CBI et la SCI ATHENA AVENIR pour une surface de 6 500 m². Les maisons CBI se chargeront de déconstruire le bâtiment existant de M. Gledel puis de trouver de nouveaux porteurs de projet en vue d'optimiser la parcelle.

M. Gledel garde, quant à lui, une parcelle d'environ 2 000 m² qui lui permettra de construire un nouveau bâtiment aux normes pour ses mêmes activités. Il passera par les Maisons CBI pour la construction d'un local de 675m2 (15x45m - emprise au sol) et une cour fermée de 195m2 (15x13m).
La surface totale de vente sera de 480m2 (à comparer à la surface actuelle de 580m2) pour les 2 univers du magasin (bricolage-motoculture-élevage / alimentaire).

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_11-DE

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

Projet de division du terrain :



La partie bleue correspond aux 6 500 m² qui font l'objet du compromis de vente entre les maisons CBI et la SCI ATHENA AVENIR. La partie verte, quant à elle, correspond aux mètres carrés conservés par M. Gledel. Les traits rouges représentent les voiries projetées pour le projet. La parcelle propriété de la Communauté de Communes permettrait alors aux Maisons CBI de réaliser une entrée-sortie de leur futur terrain.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_11-DE

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

Plan masse du projet de construction sur la parcelle restant propriété à terme de la SCI ATHENA AVENIR, représentée par M. Christophe GLEDEL.



Pour faciliter la réorganisation des parcelles de M. GLEDEL et permettre notamment de fluidifier le trafic à cet endroit du parc d'activités, il est proposé au Conseil Communautaire, la vente de la parcelle WE 208, représentant 184 m² et appartenant à la Communauté de communes, au prix de 25 euros HT/m², soit une vente pour un montant de 4 600 euros HT.

A titre d'information, l'évaluation du Domaine s'élève à 4550 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

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

- **De valider la vente de la parcelle WE 208 au profit de la SCIATHENA AVENIR représentée par M. Christophe GLEDEL,**
- **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_11-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°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 2026-35012-48367 en date du 31 juillet 2026 ;

Considérant que la SCI ATHENA AVENIR, représentée par Monsieur Christophe GLEDEL, est propriétaire des parcelles cadastrées WE n°288 et WE n°289 ;

Considérant que ces parcelles constituent une emprise foncière stratégique identifiée de longue date par la Communauté de communes en raison de son potentiel de densification et de développement économique ;

Considérant que le règlement du PLUi-H autorise sur ce secteur l'implantation d'activités commerciales et de services ;

Considérant que Bretagne Porte de Loire Communauté est propriétaire de la parcelle cadastrée WE n°208, d'une superficie de 184 m², située au sud-ouest des parcelles précitées ;

Considérant que cette parcelle ne supporte aucun réseau, aucune servitude particulière et ne présente pas, à ce jour, d'utilité spécifique pour la collectivité ;

Considérant que depuis 2025, un projet de restructuration et de valorisation de l'ensemble foncier concerné est engagé, notamment à travers la cession d'une partie significative des terrains aux Maisons CBI de Redon en vue de l'accueil de nouvelles activités économiques ;

Considérant que cette opération prévoit également la démolition de bâtiments existants et la recherche de nouveaux porteurs de projets afin d'optimiser l'occupation des terrains ;

Considérant que le maintien et le développement de l'activité exercée par Monsieur GLEDEL nécessitent par ailleurs la construction d'un nouveau bâtiment adapté aux normes actuelles ;

Considérant que la cession de la parcelle WE n°208 permettra une meilleure organisation foncière du site, facilitera les circulations internes et contribuera à la cohérence d'aménagement du secteur ;

Considérant qu'il est proposé de céder cette parcelle au prix de 25 € HT par mètre carré, soit un montant total de 4 600 € HT ;

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

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20261117-DB_2026_11-DE

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

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

- APPROUVE la cession de la parcelle cadastrée section WE n°208, d'une superficie de 184 m², au profit de la SCI ATHENA AVENIR représentée par Monsieur Christophe GLEDEL, ou de toute société venant régulièrement à s'y substituer.

- FIXE le prix de vente à 4600 € HT, correspondant à un prix unitaire de 25 € HT par mètre carré.

- 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