Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260127-2026_10-DE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE FOUGERES - VITRE

COUESNON MARCHES DE BRETAGNE
Parc d'Activités Coglais St Eustache
ST ETIENNE EN COGLES - 35460 MAEN ROCH
☎ 02.99.97.71.80

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués :
En exercice : 39
Votants : 33
Présents : 29
Absents représentés : 4

Date de la convocation : 19 janvier 2026
Date d'affichage : 19 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la salle communale « rue du Soleil Levant » 35133 LE CHATELLIER, sous la présidence de Monsieur Christian HUBERT, Président.

Etaient présents : M. Hubert, M. Houdus, M. Janvier, M. Boulmer, M. Gaigne, M. Hervé, M. Helbert, Mme Eslhout, Mme Montembault, M. Eon,
M. Sourdin Pierre, M. Vallée, Mme Cellier-Chenoir, M. Retoré, Mme Perrin, Mme Chataignier, M. Dubreil-Jardin, Mme Prunier, M. Besnard, Mme Malle, M. Monthorin, M. Hamard, Mme Boulière, M. De Moncuit, M. Prioul, Mme Machard, M. Avril, Mme Blaise, M. Rapinel

Suppléant présent sans voix délibérante : M. Jobert,

Absents excusés avec pouvoirs : Mme Balusson donne pouvoir à Mme Chataignier, Mme Meignan donne pouvoir à M. Prioul, M. Rault représenté par Mme Elshout, Mme Lohier représentée par M. Boulmer,

Absents Excusés : M. Sourdin Jean Frédéric,

Absents : Mme Launay, Mme Jouaux, M. De Gouvion Saint Cyr, Mme Gobé, M. Germain,

M. Pierre SOURDIN est désigné secrétaire de séance

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2026_10_020_3.2 : Vente d'un terrain à la SASU A.G.N.A – ZA de la Sortoire à Saint-Rémy-du-Plain

Monsieur Emmanuel HOUDUS, Vice-Président en charge du développement économique et de l'attractivité du territoire, présente la situation concernant le projet d'implantation de la SASU A.G.N.A sur la Zone d'Activités de la Sortoire à Saint-Rémy-du-Plain.

Présentation de l'entreprise et du projet :
La SASU A.G.N.A a été créée en 2024 et est aujourd'hui installée à Dingé. L'entreprise est spécialisée dans les travaux d'assainissement, ainsi que le nettoyage de bâtiments agricoles et de pavés, principalement à destination des agriculteurs mais aussi de particulier.

La SASU A.G.N.A n'emploie pas de salarié, le gérant travaillant seul.

Caractéristiques du projet
L'entreprise souhaite aujourd'hui franchir une étape dans le développement de son activité. Le gérant souhaite acquérir un terrain à bâtir situé dans la Zone d'Activités de la Sortoire à Saint-Rémy-du-Plain, pour y construire un bâtiment professionnel adapté à ses besoins. La localisation de la ZA est cohérente avec son secteur d'intervention (rayon 50km).

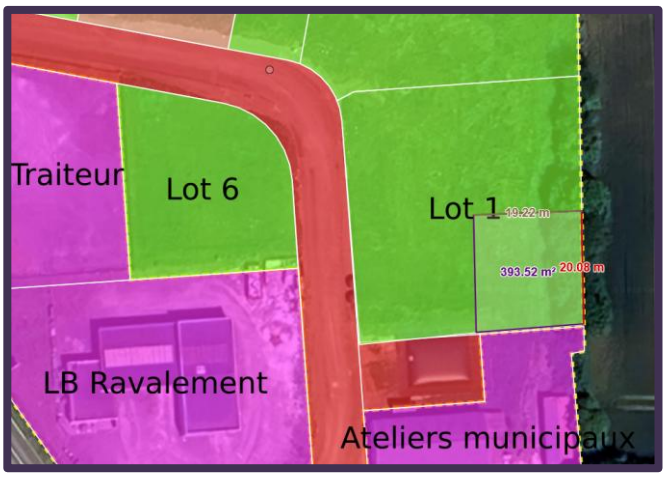
Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260127-2026_10-DE

Le terrain concerné correspond au lot n°1, d'une superficie de 2 024 m². Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'environ 400 m², destiné à regrouper l'ensemble du matériel, à offrir un espace technique fonctionnel, ainsi qu'une zone de lavage dédiée, utilisable pour les véhicules de l'entreprise mais également pour d'autres véhicules extérieurs.

Aucune création d'emploi est envisagée.

Modalités de cession proposées

- **Terrain concerné :** Lot n°1 d'environ 2 024 m² – parcelles cadastrée AC 130
- **Prix :** 18 € HT/m², soit 36 432 € HT
- **Acquéreur :** SASU A.G.N.A – 28 Les Petits Vaux 35 440 DINGÉ – RCS Rennes n° 983 212 028



Aspects juridiques :

Conditions suspensives assorties à l'avant-contrat :

- Obtention du financement nécessaire à la réalisation globale du projet ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires au projet ;

Conditions particulières assorties à l'avant-contrat et à l'acte authentique :

- **Une indemnité d'immobilisation de 10% du prix de vente HT** sera versée à la signature de l'avant-contrat. L'acompte sera restitué à l'acquéreur dans le cas où cette vente ne pourrait se réaliser pour des motifs reconnus valables par le Conseil Communautaire, notamment la non-réalisation des clauses suspensives inscrites dans l'avant-contrat ;
- Délai maximal pour débuter les travaux de **6 mois** après la signature de l'acte authentique de vente (Déclaration d'ouverture de chantier à fournir) ;
- Délai maximal de **2 ans** pour livrer le bâtiment après la signature de l'acte authentique de vente (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux à fournir).

Les délais de construction ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

En cas d'inobservation de ces délais, la cession pourra être résolue de plein droit par décision de la Communauté de communes notifiée à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260127-2026_10-DE

Clause anti-spéculative :

Dans le cas d'une revente par l'acquéreur de son bien, ou d'une partie de son bien, avant commencement des travaux, il s'engage à proposer prioritairement le bien à la Communauté de Communes au prix initial de cession. Cette clause s'applique pour une durée de **3 années** à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente. La Communauté de communes aura la possibilité de substituer à elle-même un nouvel acquéreur aux mêmes conditions de prix.

Frais de bornage :
Le bornage du terrain a été réalisé. Tout relevé ou réimplantation de bornes qui s'avérerait nécessaire ultérieurement sera effectué à l'initiative et aux frais exclusifs de l'acquéreur.

Raccordement réseaux :

Le terrain est vendu viabilisé. L'acquéreur devra se raccorder à ses frais aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'assainissements, etc.

Vu les statuts communautaires et notamment la compétence « développement économique » ;

Vu l'article L3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 12 mai 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2024_159_020_7.1 en date du 2 juillet 2024 fixant le prix de commercialisation de l'extension de la zone d'activités de la Sortoire à 18 € HT/m² ;

Vu le courrier en date du 13 novembre 2025 de la SASU A.G.N.A confirmant leur intention d'acquérir le lot n°1 sur la zone d'activités de la Sortoire sur la commune de Saint-Rémy-de-Plain ;

Monsieur Emmanuel HOUDUS, Vice-Président en charge du développement économique et de l'attractivité du territoire propose :

- **De valider le principe de cession du lot n°1 d'une superficie de 2 024 m² sur la ZA de la Sortoire à Saint-Rémy-de-Plain situé sur la parcelle cadastrée AC 130, au prix de 18 € HT/m² à la SASU A.G.N.A , ou à toute personne morale qui s'y substituerait à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Monsieur Alexandre GUILLEMOIS ;**

- **D'autoriser Monsieur le Président à signer l'avant-contrat aux conditions susmentionnées et la vente définitive ;**

- **D'autoriser Monsieur le Président à procéder à l'ensemble des démarches nécessaires à cette vente ;**

- **De préciser que l'acte sera rédigé en l'étude de Maître LACOURT, notaire à Bazouges-la-Pérouse et que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;**

- **De préciser que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le comptable public et à Monsieur le maire de Saint-Rémy-de-Plain ;**

Vu l'exposé de Monsieur Emmanuel HOUDUS, Vice-président en charge du développement économique et de l'attractivité du territoire,

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260127-2026_10-DE

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, valide la proposition de Monsieur Emmanuel HOUDUS, Vice-président en charge du développement économique et de l'attractivité du territoire, telle que présentée ci-dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT
CHRISTIAN HUBERT