Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260310-2026_70-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 : 32
Absents représentés : 1

Date de la convocation : 3 mars 2026
Date d'affichage : 3 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix mars à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à l'Espace Social et Culturel Commun salle de l'Auditorium "1 rue Albert Camus" Saint Brice en Coglès 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Christian HUBERT, Président.

Etaient présents : M. Hubert, M. Houdus, M. Janvier, M. Boulmer, M. Gaigne, Mme Meignan, M. De Gouvion Saint Cyr, M. Hervé, M. Helbert, Mme Eslhout, Mme Montembault, M. Eon, M. Rault, M. Sourdin Pierre, M. Vallée, Mme Cellier-Chenoir, M. Retoré, Mme Perrin, M. Sourdin Jean Frédéric, Mme Chataignier, Mme Prunier, Mme Lohier, M. Besnard, Mme Malle, M. Monthorin, M. Hamard, Mme Boulière, M. De Moncuit, M. Prioul, M. Avril, Mme Blaise, M. Rapinel

Suppléants présents sans voix délibérante : M. Jobert, Mme Tison,

Absente excusée avec pouvoir : Mme Machard représentée par M. Houdus

Absents Excusés : M. Dubreil-Jardin, Mme Balusson

Absents : Mme Launay, Mme Jouaux, Mme Gobé, M. Germain,

Mme Paule PERRIN est désignée secrétaire de séance

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2026_70_020_3.2 : Vente d'un terrain à la SARL RÉSILIANCE (WELDOM) - Zone d'Activités La Croix Rouge MAEN ROCH :

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 SARL RÉSILIANCE (Weldom) sur le parc d'activités de la Croix Rouge à Maen Roch.

Description du projet :

La SARL RÉSILIANCE, créée en 2014 et basée à Plédran (22), est une holding animatrice de points de vente commerciaux. Elle est spécialisée dans l'exploitation de magasins de bricolage sous enseigne WELDOM et de magasins alimentaires sous enseigne Carrefour Market.

La société a manifesté son intention d'acquérir une emprise foncière d'environ 7601 m² située sur le parc d'activités de la Croix Rouge à Maen Roch. Cette surface correspond à une partie du lot n°8 (environ 1929m²) ainsi qu'à l'intégralité des lots n°10 (3195 m²) et n°12 (2444 m²).

Le projet prévoit l'implantation d'un magasin de bricolage sous enseigne WELDOM pour une surface de vente d'environ 2500m². Cette opération permettrait la création prévisionnelle de 16 emplois sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260310-2026_70-DE

Une bande de terrain d'environ 640 m², située sur le lot n°8 sera conservée par Couesnon Marches de Bretagne afin de permettre l'aménagement d'une voirie. À terme, cet aménagement vise à instaurer une circulation à sens unique afin de répondre aux enjeux de sécurité routière liés au développement de la zone d'activités.
Il conviendra, à cet effet, de prévoir un permis d'aménager modificatif, sous réserve de l'accord préalable des colotis.

Modalités de cession proposées

- **Terrain concerné :** Une emprise foncière d'une superficie d'environ 7 568 m², correspondant à une partie du lot n°8 ainsi qu'aux lots n°10 et n°12, cadastrée section AD n°23, AD n°22 et AD n°19, la superficie définitive étant déterminée après bornage du lot 8
- **Prix :** 24 € HT/m², soit 181 632 € HT
- **Acquéreur :** SARL RÉSILIANCE – 2 Rue du Challonge 22960 PLEDRAN - RCS Saint-Brieuc n° 804 911 139

Aspects juridiques :

Conditions suspensives assorties à l'avant-contrat :

- Obtention du financement nécessaire à la réalisation globale du projet ;
- Obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale valant permis de construire définitive

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 à 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.

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 réalisé sous la supervision de Couesnon Marches de Bretagne. Les frais seront à la charge 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.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260310-2026_70-DE

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 26 août 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2025_15_90_7.1 en date du 28 janvier 2025 fixant le prix de commercialisation de l'extension de la zone d'activités de la Croix Rouge à 24 € HT/m² ;

Vu le courrier en date du 11 décembre 2025 de la SARL RÉSILIANCE confirmant leur intention d'acquérir les lots n° 8, 10 et 12 sur la zone d'activités de la Croix Rouge sur la commune de Maen Roch ;

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

- **D'approuver le principe de cession, au profit de la SARL RÉSILIANCE ou de toute personne morale qui s'y substituerait, sous réserve qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Madame Sabine LE BOHEC ou Monsieur Patrick LE BOHEC, d'une emprise foncière située sur la zone d'activités de la Croix Rouge à Maen Roch, composée :**

    - **D'une partie du lot n°8 d'une superficie d'environ 1 929 m², dont la contenance définitive sera fixée après intervention d'un géomètre-expert ;**

    - **Ainsi que de l'intégralité des lots n°10 et n°12, d'une superficie totale de 5 639 m² ;**

  Le tout cadastré section AD n°23, AD n°22 et AD n°19, au prix de 24 € HT par mètre carré.

- **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 BLANCHARD, notaire à Maen Roch et que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;**

- **Préciser que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le comptable public et à Monsieur le Maire de Maen Roch ;**

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

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