Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20261022-2026_236-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 : 43
Votants : 41
Présents : 38
Absents représentés : 3

Date de la convocation : 16 octobre 2026
Date d'affichage : 16 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux octobre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à à l'Hôtel de Ville – Salle Jeanne Françoise Hutin « 1 Place du Général de Gaulle » Saint Brice en Coglès 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Pascal HERVE, Président.

Etaient présents (par ordre alphabétique):
M. Dominique Battais, M. Loic Battais, Mme Blanc, Mme Bondiguel, Mme Boulière, M. Bourdin, Mme Cellier-Chenoir, Mme Clossais, M. De Gouvion Saint Cyr, M. Dubreil-Jardin, M. Dusautoy, Mme Elshout, M. Gaigne, Mme Garnier, Mme Guignon, M. Hameau, M. Hervé, M. Houdus, M. Janvier, M. Le Gonidec, Mme Lemoine, Mme Lohier, Mme Machard, M. Mallet, Mme Meignan, Mme Montembault, M. Nguyen-Quan, Mme Joëlle Prioul, M. Dominique Prioul, M. Rapinel, M. Regnault, M. Retore, Mme Roussel, M. Sourdin, Mme Tazartez, M. Vallée, M. Vaslet, Mme Veillard.

Étaient absents excusés et représentés : Mme Duchêne représentée par Mme Elshout, Mme Lemercier représentée par M. Dubreil-Jardin, M. Droniou représenté par Mme Garnier,

Absents : M. Hubert, M. Oger,

Monsieur Olivier GAIGNE est désigné secrétaire de séance.

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2026_236_020_3.2 : Vente terrain à l'Entreprise Individuelle Jérémy Tréhu (au Domen des Abeilles) Zone d'Activités La Gare – Saint Germain en Coglès

Monsieur Aymar DE GOUVION SAINT CYR, Vice-président en charge du développement, présente la situation concernant le projet d'implantation de l'EI JEREMY TREHU sur la zone d'activités de la Gare à Saint-Germain-en-Coglès.

Présentation de l'entreprise et du projet :

Monsieur Jérémy TRÉHU exploite, sous le nom commercial « Au Dolmen des Abeilles », une entreprise individuelle d'apiculture créée le 15 décembre 2016 et basée à Saint-Germain-en-Coglès. Il gère aujourd'hui environ 300 colonies réparties sur 30 ruchers, de Louvigné-du-Désert à Combourg, dont 5 sont installés chez des entreprises partenaires du territoire (ETS MICHEL, Cuisines Morel...).

En tant que récoltant, Monsieur Tréhu ne transforme pas directement sa production. Il commercialise son miel en pot en vente directe, et propose également, en partenariat avec des artisans locaux qui utilisent son miel comme ingrédient, divers produits dérivés (pain d'épices, bières...). Ces produits sont diffusés dans une dizaine de points de vente (Super U à Saint-Brice-en-Coglès, Carrefour Market Fougères...). Il intervient par ailleurs dans les écoles du territoire pour des actions de sensibilisation à l'apiculture.

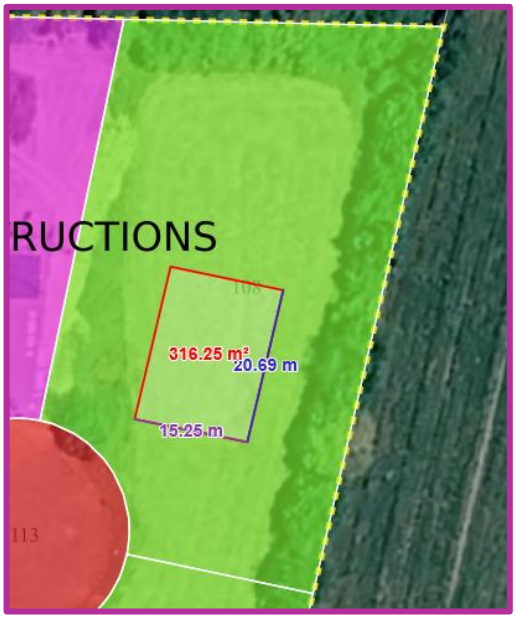
Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20261022-2026_236-DE

L'entreprise, qui n'emploie aucun salarié permanent, affiche une progression de son chiffre d'affaires sur les 2 derniers exercices (53 884 € HT en 2024, 66 454 € HT en 2025).

Caractéristiques du projet :

Monsieur Tréhu envisage l'acquisition d'une surface foncière d'environ 2 866 m² sur la ZA de la Gare à Saint-Germain-en-Coglès, correspondant au lot n°6, afin d'y implanter son activité apicole (chambre d'extraction et chambre chaude pour le stockage du miel avant extraction, stockage des ruches et du matériel, zone de maintenance hors saison, mise en pot, étiquetage et logistique) dans un bâtiment d'environ 300 m².
Aujourd'hui, la récolte est réalisée dans un bâtiment de 70 m² aménagé dans un ancien corps de ferme dont Monsieur Tréhu est propriétaire à Saint-Germain-en-Coglès, qui ne dispose plus de place pour stocker le miel de manière satisfaisante.

Le terrain recherché sur la Zone d'Activités de la Gare se situe à proximité du rucher principal de l'exploitation, ce qui en fait une localisation particulièrement pertinente pour la logistique quotidienne. Le nouveau bâtiment permettra de mieux organiser l'activité (extraction, stockage, conditionnement et maintenance du matériel apicole) et de sécuriser son développement, avec la création d'un emploi saisonnier (mars à septembre).



Modalités de cession proposées

- Terrain concerné : Lot n°6 d'environ 2 866 m² – parcelles cadastrée YC 108

- Prix : 12 € HT/m², soit 34 392 € HT

- Acquéreur : EI JEREMY TRÉHU – 1 Le Rocher Jacquau 35133 Saint-Germain-en-Coglès

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).

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20261022-2026_236-DE

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.

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'assainissement, 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 30 septembre 2026 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Coglais communauté en date du 24 septembre 2008, relative à la taxe de raccordement branchement assainissement sur la ZA de la Gare à Saint-Germain-en-Coglès ;

Vu le courrier en date du 11 juin 2026 de l'EI Jérémy TRÉHU confirmant son intention d'acquérir un lot sur la zone d'activités de la Gare sur la commune de Saint-Germain-en-Coglès ;

Monsieur Aymar DE GOUVION SAINT CYR, Vice-président en charge du développement Economique propose :

- **De valider le principe de cession du lot 6 d'une superficie d'environ 2 866 m² sur la ZA de la Gare à Saint-Germain-en-Coglès situé sur la parcelle cadastrée YC 108 au prix de 12 € HT/m² à l'EI JEREMY TRÉHU, ou à toute personne morale qui s'y substituerait à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Monsieur Jérémy TRÉHU ;**

- **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 ;**

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20261022-2026_236-DE

Vu l'exposé de Monsieur Aymar DE GOUVION SAINT CYR, Vice-président en charge du développement Economique,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, valide la proposition de Monsieur Aymar DE GOUVION SAINT CYR, Vice-président en charge du développement Economique, telle que présentée ci-dessus.

Le Secrétaire de séance
Monsieur Olivier GAIGNE

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT
Monsieur Pascal HERVE