Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU KREIZ BREIZH

Nombre de membres : 40	
Nombre de votants	
Présents	Procuration
27	6

Date de la convocation
4 décembre 2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 19 décembre 2025

et publication le 19 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre à 18h,
Le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Polyvalente de Paule, en séance publique, sous la Présidence de Madame Sandra Le Nouvel.

PRESENTS : Sandra Le Nouvel – Eric Bréhin – Christel. Guillerm – Raoul Riou – Christophe Jagu – Alexandre Petit – Raymond Géléoc – Bernard Rohou – Sylvie Steunou – Jérôme Lejart – Rollande Le Borgne – Evelyne Aslanoff – Catherine Boudiaf – Georges Galardon - Fabrice Even – Pierre-Yves Daniel – Bernard Trubuilt – Gérard Munier – Jean-Yves Philippe – Bernadette Le Boëdec – Julie Cloarec – Evelyne Minier – Alain Guéguen – Magalie Corgniec – Eléonore Kogler – Eric Burlot – Marjorie Bert

Monsieur Claude Bernard excusé donne pouvoir à Monsieur Georges Gallardon
Monsieur Pierrick Pustoc'h excusé donne pouvoir à Monsieur Gérard Munier
Madame Valérie Le Bonniec excusée donne pouvoir à Monsieur Alexandre Petit
Monsieur Guillaume Robic excusé donne pouvoir à Madame Sandra Le Nouvel
Madame Marie-Anne Somda excusée donne pouvoir à Madame Julie Cloarec
Madame Delphine Cochennec excusée donne pouvoir à Monsieur Christophe Jagu
Mesdames Nolwenn Burlot et Marie-Claude Le Tanno-Guégan ainsi que Messieurs Guy Le Foll, Jacques Troël, Michel Ollivier, Vincent Coëtmeur, et Christophe Popiol sont aussi excusés sans donner de Pouvoir

Secrétaire de séance : Christel Guillerm

Délibération 258.2025 MAËL-CARHAIX – PA Pont Rod – Cession de deux parcelles à la société CENTRE APPRO

La Présidente rappelle au Conseil Communautaire que la CCKB est propriétaire et gestionnaire du parc d'activités économiques de Pont Rod à Maël-Carhaix autorisé par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1980 et modifié le 8 janvier 1981.
Elle rappelle également qu'un permis d'aménager modificatif, n° PA 022137 09P0001-M01 avait été accordé par arrêté en date du 7 mai 2009, suivi de deux autres permis d'aménager modificatifs autorisés respectivement par arrêtés en date des 19 décembre 2016 et 22 avril 2024.
Elle rappelle aussi qu'elle a été autorisée, par délibération en date du 13 novembre 2025, à déposer une nouvelle demande de permis d'aménager modificatif auprès de la mairie de Maël-Carhaix afin de prendre en considération certaines évolutions du parc d'activités, certaines restant encore à préciser.
La Présidente informe le Conseil Communautaire que la société par actions simplifiée dénommée « *CENTRE APPRO* », dont le siège est situé à Poullaouen (29246), représentée par Monsieur Cédric CRAS, a sollicité par courrier en date du 15 octobre 2025 l'acquisition de deux parcelles d'une surface totale de 721m², cadastrées section YO numéros 294 et 295 situées sur le parc d'activités économiques de Pont Rod à Maël-Carhaix. La parcelle YO 294 constitue le lot n°7 du parc d'activités économiques, la parcelle YO 295 constitue actuellement un espace intégré à la voirie communautaire dudit parc d'activités.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

La SAS CENTRE APPRO, disposant d'un établissement secondaire sur le parc d'activités économiques de Pont Rod depuis 2021, est spécialisée dans le négoce de produits agricoles (collecte de céréales, vente d'engrais, semences, produits phytosanitaires et carburants – cette dernière activité n'étant pas proposée sur le site de Maël-Carhaix), et emploie 5 salariés.
Dans le cadre de son développement, la SAS CENTRE APPRO sollicite l'acquisition de ces deux parcelles pour y aménager un espace de stockage extérieur, la société projetant à moyen terme la réalisation d'un projet immobilier sur site actuel réduisant ses capacités de stockage extérieur actuelles. Ces parcelles pourraient également permettre la pose de silos tours.
La vente des parcelles cadastrées section YO numéros 194 et 195 au profit de la SAS CENTRE APPRO, représentée par M. Cédric CRAS, ou de toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, s'effectuera au prix de 8 € HT le m², soit une recette estimée de 5 768 € HT, à laquelle s'ajouteront le montant de la TVA et les éventuels droits de mutation, conformément à la lettre valant avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 17 novembre 2025 et à la marge d'appréciation prévue.
La Présidente informe qu'une demande de permis d'aménager modificatif sera ultérieurement déposée en mairie de Maël-Carhaix afin, notamment, d'intégrer la parcelle YO 295 au lot n°7 du parc d'activités. Elle précise également que l'acte de vente devra intégrer une convention de servitude de passage de canalisations d'eaux pluviales relative à la parcelle YO 295.
La Présidente informe le Conseil Communautaire que la commission Economie – Développement du Territoire a émis un avis favorable à cette opération.

Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Décide,

- De céder au profit de la SAS CENTRE APPRO, ou de toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, les parcelles cadastrées section YO numéros 294 et 295 située sur le parc d'activités économiques de Pont Rod à Maël-Carhaix, d'une surface de 721m² au prix de 8 € HT le m², soit une recette estimée à 5 768 € HT, à laquelle s'ajouteront le montant de la TVA et les éventuels droits de mutation, conformément à la lettre valant avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 17 novembre 2025 et à la marge d'appréciation prévue.
- De confier la rédaction de l'avant-contrat et de l'acte de vente correspondant à la SELARL COB JURIS, Maître Virginie RENAULT, notaire à Maël-Carhaix, désignée notaire de la CCKB dans cette opération, l'acquéreur sus-indiqué demeurant libre d'associer à cette étude le notaire de son choix, les honoraires étant intégralement à sa charge ;
- D'autoriser la Présidente à signer l'acte définitif et tout acte ou document relatif à la mise en œuvre de cette délibération.
-

Madame Christel Guillerm
Secrétaire de séance

Madame Sandra Le Nouvel
Présidente de la CCKB.

La Présidente certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la CCKB.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Annexe Délibération 258.2025 Economie

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue janvier – BP 72 102
35 021 RENNES CEDEX 9

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Audrey KERSALÉ
Courriel : audrey.kersale@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.26.18.79.09.

Réf DS : 27646142
Réf OSE : 2025-22137-82742

Le 17/11/2025

La Directrice Régionale des Finances Publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes du Kreiz Breizh

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Cession de deux parcelles de terrains à bâtir, au sein d'un parc d'activité (lot n°12).

Par saisine en date du 10/11/2025, vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale de deux parcelles situées au sein du parc d'activités de Pont Rod à Maël-Carhaix (22 340).
Ces parcelles, propriétés de la Communauté de Communes du Kreiz Breizh, seront cédées non viabilisées à l'acquéreur
Ces parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Contenance en m²	Nature réelle
MAEL CARHAIX	YO 294	RUE DE PAULE	569	Terrain à bâtir
MAEL CARHAIX	YO 295	RUE DE PAULE	152	Terrain à bâtir
Cotenance globale			721	

Vous précisez que la commission économie – développement du territoire de la Communauté de Communes du Kreiz Breizh a donné un avis favorable à la cession au prix de 8 € HT le m², quand bien même le lot ne sera pas cédé viabilisé, au regard du coût qui sera porté par la CCKB pour modifier le permis d'aménager et réintégrer la parcelle YO295 dans le lot à bâtir.

Par ailleurs, vous joignez une délibération du Conseil communautaire de la communauté de Communes du Kreiz Breizh en date du 08/12/2022 fixant le prix de vente actualisé des parcelles situées dans les parcs économiques du CCKB à 8 €HT /m² pour ceux de Maël-Carhaix.

Compte tenu de l'ensemble des éléments mis à disposition dans votre demande et de l'expertise menée par le Pôle d'Évaluation Domaniale (PED 35 et 22), fondée sur les sources internes propres à la DGFIP (ICAD, BNDP, Baltic et Évaluer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à 8 €HT/m² hors droits et charges, soit une valeur totale de :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

721 m² x 8 €/m² = 5 768 €, valeur arrondie à **5 800 € hors droits et charges**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 5 200 € HT (valeur arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Elle a été déterminée de la façon suivante :

– Il a d'abord été recherché des termes de cessions de terrains à bâtir en zone économique à proximité des parcelles sous expertise. Le résultat est le suivant :

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
137//YO/293//	MAEL CARHAIX	KERFORN	09/11/16	654	2053,56	3,14
137//YO/275// 137//YO/296// 137//YO/298// 137//YO/301// 137//YO/303// 137//YO/305//	MAEL CARHAIX	RUE DE PONT ROD	14/04/17	2673	8 393	3,14
137//YO/273// 137//YO/274// 137//YO/283// 137//YO/300//	MAEL CARHAIX	KERFORN	30/03/18	4043	12695,02	3,14
137//YO/283// 137//YO/314// 137//YO/316// 137//YO/317// 137//YO/318// 137//YO/319// 137//YO/320//	MAEL CARHAIX	KERFORN	16/05/24	3117	28053	9,00
Moyenne						4,61
Médiane						3,14

Les cessions recensées sont anciennes et peu nombreuses. Seule une cession concerne une unité foncière cédée en 2024 fait état d'un prix au m² de 9 €. Les valeurs moyennes et médianes ressortent respectivement à 4,61 € et 3,14 €.

– Il a ensuite été recherché des termes de cessions de terrains à bâtir en zone économique à proximité des parcelles sous expertise. Le résultat est le suivant :

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
137//YH/175//	MAEL CARHAIX	RUE DE PAULE	21/06/2021	576	7 822	13,58
137//yYH/176//	MAEL CARHAIX	RUE DE PAULE	26/11/2021	555	7 537	13,58
137//YO/312//	MAEL CARHAIX	PONT ROD	26/01/2022	1000	6 191	6,19
137//YO/311//	MAEL CARHAIX	PONT ROD	21/03/2022	990	5 109	5,16
137//YO/266// 137//AB/391//	MAEL CARHAIX	GWAZH LIN	29/04/2022	801	7 500	9,36
137//YO/289// 137//YO/290//	MAEL CARHAIX	RUE SAINTE CATHERINE	05/05/2022	1142	8 000	7,01

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

137//YH/182//	MAEL CARHAIX	6 LE CLOS DE L ETANG	19/08/2022	532	[illegible]	[illegible]
137//YH/172//	MAEL CARHAIX	1 LE CLOS DE L ETANG	02/05/2023	502	6 817	13,58
137//YH/173//	MAEL CARHAIX	3 LE CLOS DE L ETANG	26/11/2024	492	6 681	13,58
Moyenne						10,62
Médiane						13,56

Aussi, concernant les lots sous expertise, le prix négocié de 8 €/m² retenu par la communauté de communes n'appelle pas d'observation particulière.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice et par délégation,

Audrey KERSALÉ
Inspectrice des Finances publiques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
MAEL CARHAIX

Section : YO
Feuille : 000 YO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 28/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

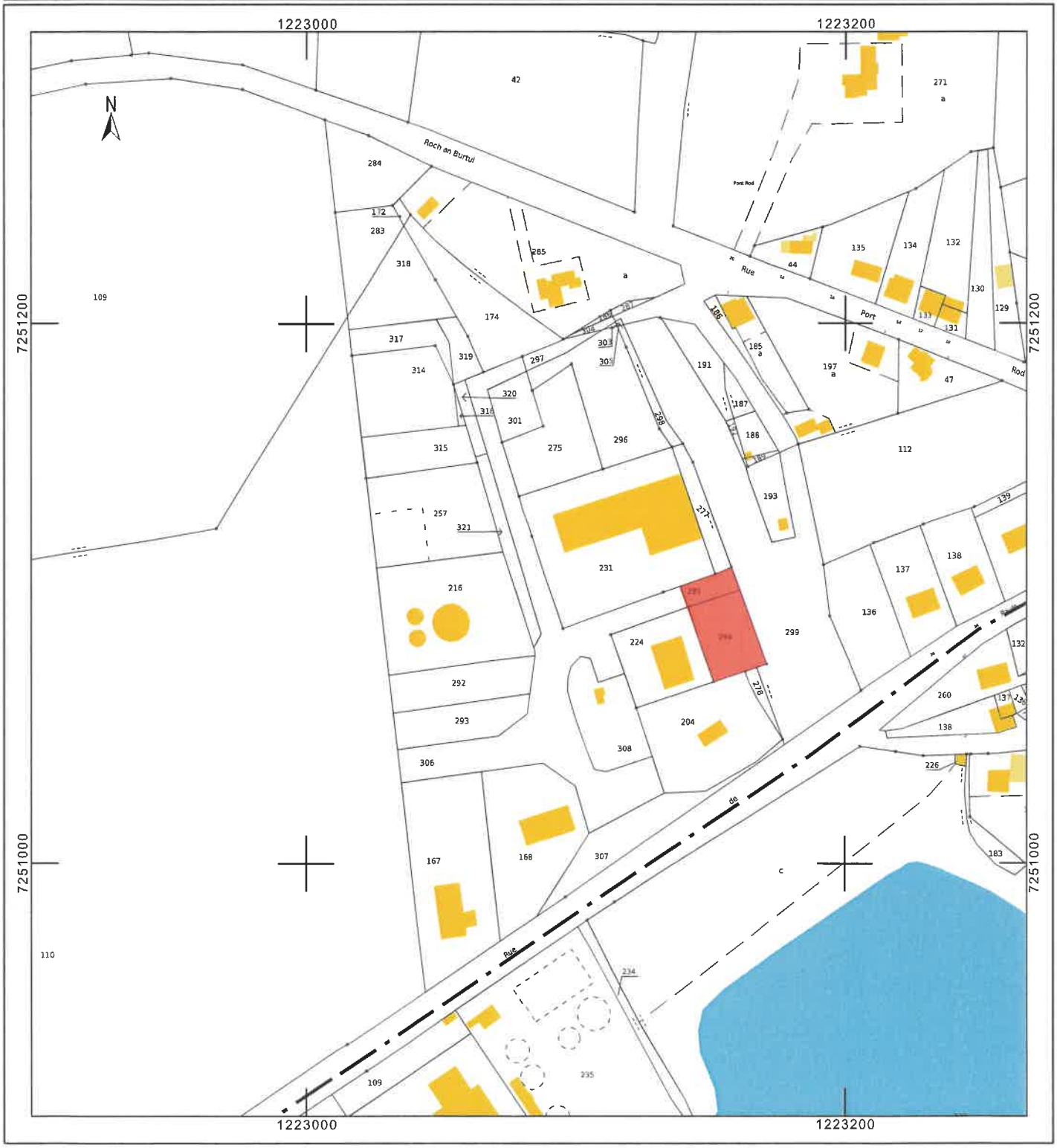
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

Fonciers
4 rue Abbé Garnier BP 2123 22022
22022 ST BRIEUC CEDEX 1
tél. 02 96 01 42 42 -fax
ptgc22@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



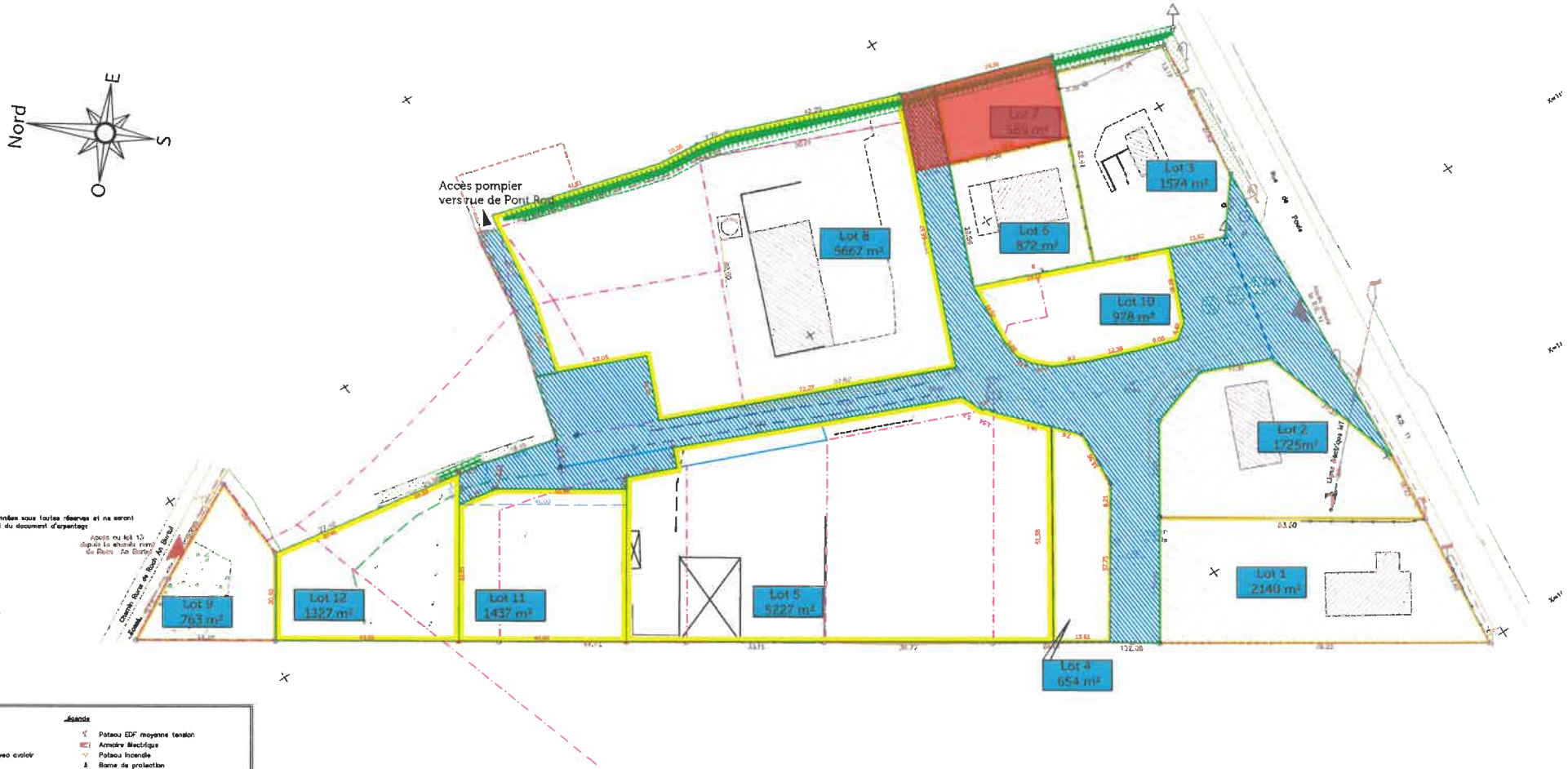
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE

Commune de MAEL-CARHAIX

Zone artisanale de Pont Rod

Plan de composition modifié



Légende

- Grille rectangulaire
- Tampon de regard
- Tampon de regard avec cvaloir
- Bouche à clé
- Lampadaire
- Poteau PTT
- Poteau EDF basse tension
- Périmètre de l'opération
- Partie de la zone cont l'aménagement est réalisé
- Poteau EDF moyenne tension
- Armoire électrique
- Poteau incendie
- Borne de protection
- Arbre feuillu
- Arbre résineux
- Borne OGE nouvelle
- Borne OGE existante
- Altitude projet

Lot

Espace commun

Plan dressé à partir du plan de composition réalisé
par Didier RENEVOT - Géomètre-Expert Foncier DPLG à CARHAIX
sous la référence 07174_f02/MB du 16/02/2009.

ECHELLE : 1/1000

Dressé le 07/03/2024

Dossier n° CX11197

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-242200715-20251211-258_2025-DE