Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le 2026-231
ID : 022-242200715-20261112-231_2026-DE

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

Nombre de membres : 40	
Nombre de votants	
Présents	**Procuration**
35	**3**

Date de la convocation
5 Novembre 2026

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 20 novembre 2026

et publication le 20 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 12 novembre à 18h,
Le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni à la Salle de la culture et des Loisirs de plounévez-Quintin, en séance publique, sous la Présidence de Madame Sandra Le Nouvel.

PRESENTS : Sandra Le Nouvel – Pascal Le Gall – Christel. Guillerm – Alexandre Petit – Philippe Le Joncour – Geneviève Pinto – Raymond Barré – Rollande Le Borgne – Valérie Glou - Fabrice Even – Marie-Hélène Bernard – Bernard Trubuilt – Gilles Le Gall – Catherine Boudiaf – Valérie Le Bonniec – Pascal Olivier – Clément Sauzay – Hélène Latimier – Jérôme Lejart – Annie Lucas – Damien Loseille – Evelyne Minier – Jérémy Quéméner – Jacques Troël – Georges Galardon - Eléonore Kogler – Michel Ollivier - Stéphanie Dosselin – Julie Cloarec – Hermine Le Garlantezec – Stéphanie Verger – Véronique Loriot Le Guillou – Guy Bouchez - Jean-Pierre Mougeot – Guillaume Robic

Monsieur Raoul Riou excusé donne Pouvoir à Madame Catherine Boudiaf
Madame Magalie Corgniec excusée donne Pouvoir à Madame Stéphanie Dousselin
Monsieur Pierre-Yves Daniel excusé donne Pouvoir à Madame Sandra Le Nouvel
Madame Antonia Sérandour et Monsieur Christophe de Quélen sont absents sans donner de Pouvoir

Secrétaire de séance : Monsieur Clément Sauzay

Délibération 231.2026 MAËL-CARHAIX – PA Pont Rod – Réalisation d'un échange parcellaire entre la CCKB et la société CENTRE APPRO

Annule et remplace la délibération n°258.2025 du 11 décembre 2025

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 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20261112-231_2026-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.

Par ailleurs, dans le cadre des aménagements réalisés par la CCKB sur le parc d'activités économiques de Pont Rod et notamment afin de garantir son accès aux services de secours, la CCKB a sollicité par courrier en date du 6 juin 2023 auprès de la SAS CENTRE APPRO l'acquisition de la parcelle cadastrée section YO numéro 301. Cette parcelle apparaissant nécessaire dans le cadre du projet de développement de la SAS, il a été convenu que la CCKB puisse en acquérir une partie seulement, cadastrée section YO numéro 327 d'une surface de 11m², parcelle créée via une opération de division cadastrale réalisée par le cabinet Roux & Jankowski à l'été 2026

Par courriel en date du 12 octobre 2026, M. Cédric CRAS a fait part de son accord pour la réalisation d'un échange parcellaire entre sa société et la CCKB.

La SAS CENTRE APPRO, représentée par M. Cédric CRAS, ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, cèdera au profit de la CCKB la parcelle cadastrée YO numéro 327 d'une surface de 11m² au prix total de 50,00 € HT, soit 4,53 € HT le m², auquel s'ajoutera le montant de la TVA et les éventuels droits de mutation dus.

La CCKB cèdera au profit de la SAS CENTRE APPRO, représentée par M. Cédric CRAS, ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, les parcelles cadastrées section YO numéros 194 et 195 d'une surface totale de 721m² au prix total de 5 768 € HT, soit 8 € HT le m², auquel s'ajoutera le montant de la TVA et les éventuels droits de mutation dus, conformément à la lettre valant avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 17 novembre 2025 et à a marge d'appréciation prévue.

De cet échange parcellaire résultera le versement par la SAS CENTRE APPRO, représentée par M. Cédric CRAS, ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, d'une soulte au profit de la CCKB d'un montant de 5 718,00 € HT, auquel s'ajoutera le montant de la TVA et les éventuels droits de mutation dus.

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 cadastrée section YO numéro 327 à la voirie du parc d'activités et la parcelle cadastrée section YO numéro 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 Développement Economique, Agriculture et Filières Locales a émis un avis favorable à cette opération.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20261112-231_2026-DE

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

- D'acquérir au profit de la SAS CENTRE APPRO, ou de toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, la parcelle cadastrée section YO numéro 3627 située sur le parc d'activités économiques de Pont Rod à Maël-Carhaix, d'une surface de 11m² au prix de 4,53 € HT le m², soit une dépense estimée à 50 € HT, à laquelle s'ajouteront le montant de la TVA et les éventuels droits de mutation ;
- 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 situées 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'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.

Monsieur Clément Sauzay

Secrétaire de séance

Madame Sandra Le Nouvel

Présidente de la CCKB

Le Président 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 Delibération 231.2026

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20261112-231_2026-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 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20261112-231_2026-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 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20261112-231_2026-DE

137//YH/182//	MAEL CARHAIX	6 LE CLOS DE L ETANG	19/08/2022	532	7 212	13,56
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 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20261112-231_2026-DE

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
MAEL CARHAIX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : YO
Feuille : 000 YO 01

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

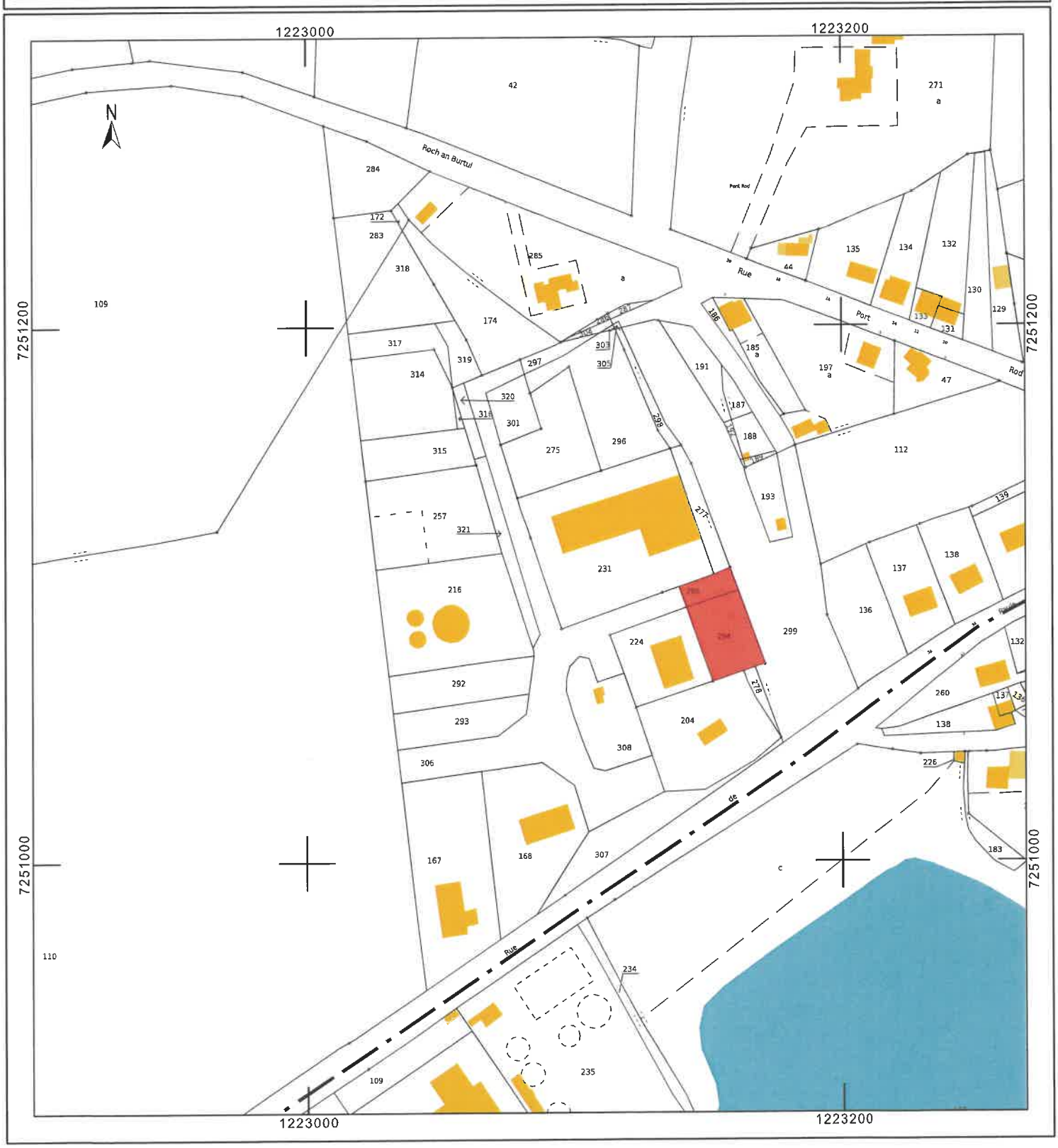
Date d'édition : 28/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts 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 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20261112-231_2026-DE

Commune :
MAEL CARHAIX (137)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1284W
Document vérifié et numéroté le 07/09/2026
A PTGC ST BRIEUC
Par RANNOU Julien
GEOMETRE
Signé

Service Départemental des Impôts Fonciers
4 rue Abbé Garnier
CS 62123

22022 ST BRIEUC CEDEX 1
Téléphone : 02 96 01 42 42

ptgc22@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : YO
Feuille(s) : 000 YO 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/05/1966
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 07/09/2026
Support numérique : ----------

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la remise 6463.

A ---------- , le ----------

Modification demandée par procès-verbal du cadastre

D'après le document d'arpentage dressé
Par M TAILLET (2)
Réf. :
Le 20/08/2026

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

