Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260112-CC2025_12_08B-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 48

VOTANTS : 55

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur KERMARREC André, Tréouergat (suppléant de Monsieur TREGUER Reun)

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260112-CC2025_12_08B-DE

ABSENTS EXCUSES :
Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel
Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur CARREGA David
Monsieur LE HIR François, Ploumoguer a donné pouvoir à Madame LE GALL Chantal
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne

Monsieur CARREGA David a été élu secrétaire de séance.

CC2025_12_08B : CESSION FONCIÈRE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE DE PEN AR MENEZ À LOCMARIA-PLOUZANÉ

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260112-CC2025_12_08B-DE

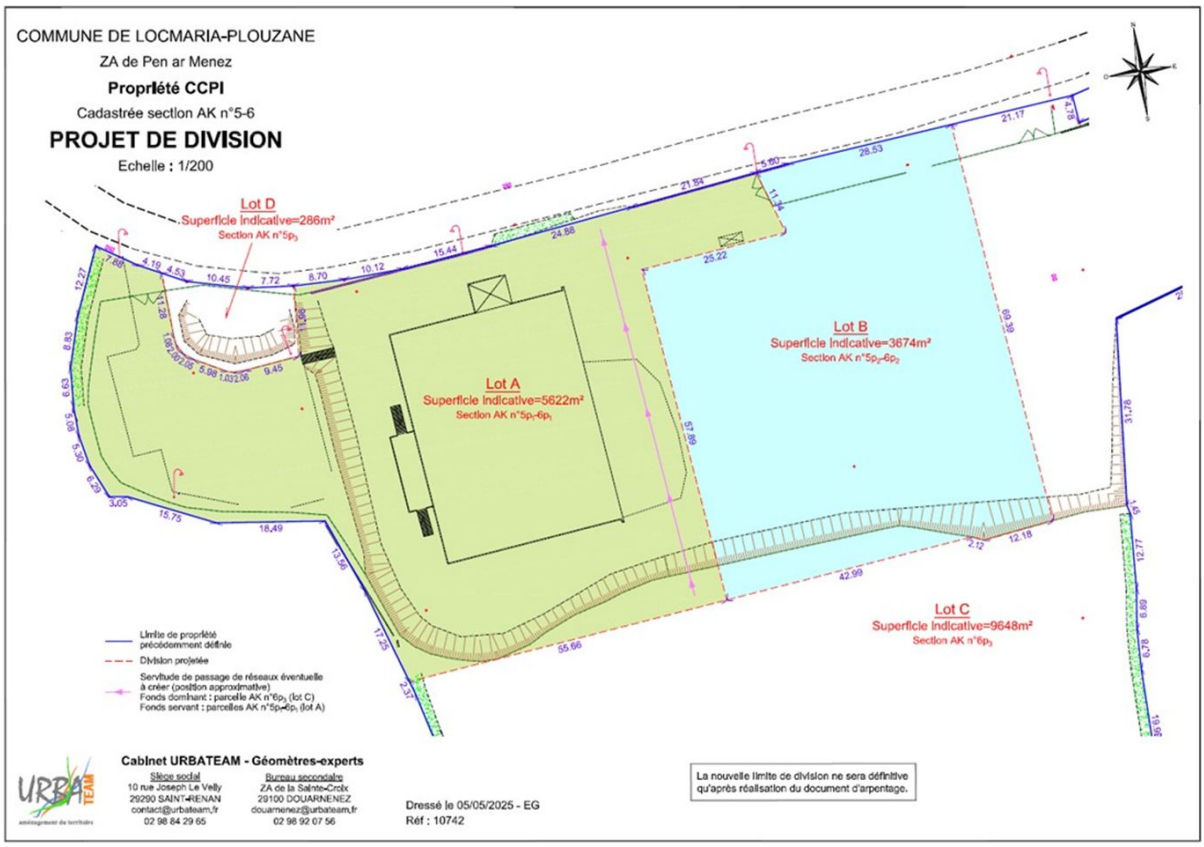
Exposé

L'entreprise KanaBeach, implantée sur la zone d'activités économiques communautaire de Pen ar Menez à Locmaria-Plouzané, a cessé son activité à la suite de sa mise en liquidation judiciaire en 2013. Depuis cette date, le site, comprenant initialement 4 500 m² de bâtiments, est demeuré à l'abandon. Un incendie survenu en 2016 a aggravé la dégradation des lieux en détruisant une part importante des constructions existantes, transformant l'emprise foncière en friche industrielle et portant atteinte à l'attractivité de la zone.

Après de nombreuses années de négociation, la Communauté de Communes est parvenue à acquérir l'ensemble du bien par un acte notarié en date du 12 novembre 2021, pour un montant de 233 750 € (frais d'acte inclus) et une surface totale de 19 258 m².

Par délibération du 21 mai 2025, le Conseil communautaire avait approuvé le principe d'une vente de 9 296 m² (lots A et B) au profit de l'entreprise industrielle IMEON ENERGY pour un montant de 250 000 €. Compte-tenu de l'ampleur de l'investissement à réaliser, le projet prévoyait une implantation en deux phases mais n'a finalement pas abouti pour des raisons propres à l'entreprise.

<u>Plan de division foncière :</u>



Depuis cet abandon, un nouveau porteur de projet s'est manifesté. Celui-ci souhaite réaliser, sur l'ensemble des lots A et B, un espace de loisirs « indoor » articulé notamment autour du Padel (un sport de raquette très populaire) et d'activités récréatives destinées aux enfants.

Ce projet répond à plusieurs enjeux identifiés sur le territoire :

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260112-CC2025_12_08B-DE

- La reconversion d'une friche dégradée depuis plus de dix ans ;
- La création d'une offre de sports et de loisirs en forte croissance, accessible à un large public ;
- Le renforcement de l'attractivité de la zone d'activités et du territoire dans son ensemble.

La cession de ces lots, destinée à permettre l'implantation d'un vaste complexe de loisirs à Locmaria-Plouzané, en bordure de la route départementale, s'inscrit pleinement dans une démarche d'intérêt général. Elle permettra à la fois de réhabiliter une friche et de revaloriser un bâtiment auparavant affecté au commerce, utilisé comme entrepôt commercial.
Dans ce contexte, la Communauté décide d'accompagner ce projet au regard de ses atouts majeurs, de son envergure et des retombées économiques significatives qu'il est susceptible de générer. Toutefois, la Communauté réaffirme que sa priorité demeure l'accueil de projets industriels et artisanaux lorsqu'il s'agit de céder des terrains au sein de ses zones d'activités économiques. Cette orientation reste inchangée et guidera les futures cessions. En conséquence, la Communauté n'entend pas céder des terrains économiques communautaires pour l'implantation d'activités de loisirs à vocation commerciale.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2241-1 ;
VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;
VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
VU les statuts de la Communauté de Communes, compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et gestion de zones d'activité ;
VU l'avis du domaine sur la valeur vénale rendu en date du 24 novembre 2023 ;
VU la délibération n° CC2025_05_21 relative à la cession d'une propriété bâtie sur la ZAE communautaire de Pen ar Menez à Locmaria-Plouzané ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble foncier concerné, d'une superficie totale de 9 296 m², est aujourd'hui inoccupé et constitue une friche dégradant durablement l'image et le développement de la zone d'activités depuis plus de dix ans ;
CONSIDÉRANT que la cession de ce bien permettra de réhabiliter un espace fortement dégradé, au bénéfice d'un projet structurant visant la création d'un complexe de loisirs « indoor », intégrant notamment des équipements dédiés au padel et des activités récréatives pour enfants ;
CONSIDÉRANT que le bâtiment « ex-Kanabeach » était déclaré en entrepôt commercial, et que par conséquent le projet actuel, orienté vers la réception du public, ne nécessitera pas de changer cette destination ;
CONSIDÉRANT que ce projet contribuera au dynamisme économique et à l'attractivité du territoire, en répondant à une demande identifiée de la population en matière d'infrastructures sportives et familiales ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire est invité à :
- RAPPORTER la délibération du Conseil communautaire du 21 mai 2025 approuvant le principe d'une vente de 9 296 m² (lots A et B) au profit de l'entreprise industrielle IMEON ENERGY pour un montant de 250 000 € ;

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260112-CC2025_12_08B-DE

- APPROUVER la cession de l'ensemble foncier composé des lots A et B, d'une superficie de 9 296 m², au prix de 250 000 euros net vendeur, pour l'implantation d'un complexe de loisirs « indoor », intégrant notamment des équipements dédiés au padel et des activités récréatives pour enfants ;
- CONDITIONNER la signature de l'acte de vente à l'obtention du permis de construire et des financements bancaires ;
- PRÉCISER que l'ensemble des frais notariés et fiscaux afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur
- AUTORISER le Président à signer l'ensemble des actes, documents et pièces nécessaires à la finalisation de cette cession.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : **ADOPTE A LA MAJORITE – 2 ABSTENTIONS (JEAN-PIERRE LANDURE ET VERONIQUE PROVOST) ET 3 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN, LOIC RAULT ET ALEXANDRE PRUVOST)**

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Président,

M. TALARMIN André