Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260114-B_2026_01_14_12-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Convoqué par courrier électronique du 8 janvier 2026, le bureau communautaire élargi à l'ensemble des maires s'est réuni au siège en présentiel.

Le mercredi 14 janvier 2026 à 17 h 30

sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président et maire de PONT-L'ABBÉ,

Membres du BC :

Présents (Quorum à respecter : 6) :

- M. Jean-Louis BUANNIC, vice-président, PENMARC'H
- Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, vice-présidente et maire, TREFFIAGAT
- M. Ronan CRÉDOU, vice-président et maire, PLOMEUR
- Mme Valérie DRÉAU, conseillère communautaire déléguée, PONT-L'ABBÉ
- M. Jean-Michel GAIGNÉ, vice-président, LOCTUDY
- M. Éric JOUSSEAUME, vice-président et maire, ÎLE-TUDY
- M. Stéphane LE DOARÉ, président et maire de PONT-L'ABBÉ
- M. Yannick LE MOIGNE, vice-président, PLOBANNALEC-LESCONIL
- M. Stéphane MOREL, vice-président et maire, TRÉGUENNEC

Excusés :

- M. Jean-Claude DUPRÉ, vice-président, COMBRIT
- M. Jean-Luc TANNEAU, vice-président et maire, GUILVINEC

Élargi aux maires :

Le bureau communautaire a été élargi à l'ensemble des maires compte-tenu des points mis à l'ordre du jour. Cependant les maires non-membres du bureau ou leurs représentants **ne prennent pas part au vote sur les sujets soumis à délibération** :

- M. Jean-Edern AUBRÉE, maire, SAINT-JEAN-TROLIMON
- M. Cyrille LE CLEAC'H, maire, PLOBANNALEC-LESCONIL
- M. Christian LOUSSOUARN, maire, COMBRIT

Excusés :

- M. Serge GUILLOUX, maire, LOCTUDY
- M. Jean L'HELGOUARC'H, maire, TRÉMÉOC
- M. Jean-Paul STANZEL, maire, PENMARC'H

Secrétaire de séance : Yannick LE MOIGNE

Assistaient également à la réunion :

M. Arnaud DUBOURG, directeur adjoint
M. Jonathan GAUTHIER, directeur adjoint
Mme Sandrine BÉDART, directrice générale des services

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260114-B_2026_01_14_12-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 14 janvier 2026	N° Acte : B-2026-01-14-12
Objet : Vente de terrain à l'EURL PLAISANCE GUILVINEC sur la zone d'activités de TOUL CAR BRAS à Treffiagat	Classification : 3.2 – Aliénations

Le vice-président en charge du développement économique, Stéphane MOREL, informe les membres du bureau communautaire de la demande de Monsieur B. *(l'identité de la personne est indiquée en annexe à la présente délibération en application des dispositions du RGPD)*, qui a fait part de son souhait d'acquérir le lot n° 14, d'une superficie de 2 961 m² sur la zone d'activités économiques de TOUL CAR BRAS à Treffiagat.

Monsieur B., projette sur le lot la construction d'un bâtiment de 300 m² qui recevra sa future entreprise (en cours de création), d'entretien, de réparation de bateaux de plaisance, d'hivernage et de stockage de bateau.

Le comité de sélection a rencontré le porteur de projet le 10 décembre 2025.

Le conseil communautaire du 29 septembre 2011 a fixé le tarif de ce terrain à 15 € HT/m².

Il est ainsi proposé de céder le lot n° 14, parcelle cadastrale A3157 de la zone d'activités économiques de Toul Car Bras à Treffiagat, pour un montant total de 44 415 €, TVA sur marge en sus, à la l'EURL PLAISANCE GUILVINEC, conformément au prix de cession pratiqué sur la zone.

Le compromis et l'acte authentique de cession du lot comprendront une clause anti-spéculative, un pacte de préférence, une clause de maintien d'activité et un engagement de construire avec clause résolutoire comme décrit ci-après :

Clauses anti-spéculatives

Afin d'écarter tout risque de spéculation, en cas de vente dans le délai de 10 ans qui suit l'acte de vente initial, le prix ne pourra excéder le montant TTC du prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'amélioration ultérieure à la livraison (sous réserve de présentation des factures), le tout indexé sur l'indice INSEE du cout de la construction (*l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié au jour de la revente*). Ces prix de cession devront avoir obtenu l'accord de l'aménageur de la zone d'activité économique soit la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS).

Cette clause se justifie au regard de la politique de développement économique poursuivie par la CCPBS qui, d'une part, souhaite maintenir des activités économiques sur les zones et également aider à l'installation et au développement des entreprises sur son territoire. Le prix de cession du terrain correspond à un prix d'équilibre pour l'opération publique d'aménagement.

A cette fin, en cas de revente des biens durant cette période de 10 ans, l'acquéreur (devenu vendeur) devra informer la CCPBS, préalablement à la signature de la promesse de vente des biens vendus, en précisant le prix de la revente et en justifiant celui-ci au regard des modalités définies ci-dessus.

La clause ayant une durée de 10 ans, l'ensemble des dispositions de la présente clause devra être porté dans les actes de revente successifs, pendant 10 ans à compter de l'acte de vente initial.

Pacte de préférence

L'aménageur de la zone d'activités économiques soit la CCPBS bénéficiera d'un droit de préférence, d'une durée de 10 ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain.

Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial, sans indexation, et des frais d'actes et des frais financiers éventuels, augmenté, le cas échéant, de coût de la construction supportés et justifiés par l'acquéreur.

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260114-B_2026_01_14_12-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 14 janvier 2026	N° Acte : B-2026-01-14-12
Objet : Vente de terrain à l'EURL PLAISANCE GUILVINEC sur la zone d'activités de TOUL CAR BRAS à Treffiagat	Classification : 3.2 – Aliénations

Clause de maintien d'une activité relevant du champ des activités productives et de services aux entreprises

Afin de préserver l'objectif de développement économique à destination des activités productives et de services aux entreprises de la zone d'activités de Toul Car Bras, le futur acquéreur mais également ses éventuels locataires ou preneurs à bail successifs devront bénéficier d'un agrément de l'aménagement de la ZAE soit la CCPBS ou de tout autre structure amenée à s'y substituer.

La clause ayant une durée de 10 ans, l'ensemble des dispositions de la présente clause devra être porté dans les actes de revente successifs, pendant 10 ans, à compter de la date de l'acte de vente initial. En cas de non-respect, la collectivité pourra déclencher une action résolutoire.

Engagement de construire avec respect des délais

Si l'acquéreur ne respecte pas les engagements, la CCPBS pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis, étant entendu :

- qu'un compromis sera signé dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la présente délibération ;
- qu'une demande de permis de construire devra intervenir dans un délai de 3 mois, renouvelable une fois sous réserve de justificatif à compter de la signature du compromis ;
- qu'un acte de vente sera signé dans un délai de 4 mois après délivrance du permis de construire.

La CCPBS se donnera le droit de commercialiser le terrain ou de signer avec un autre acquéreur si elle estime que les raisons évoquées par l'acquéreur sont irrecevables.

Ces quatre clauses constituent un engagement déterminant du consentement des parties. Elles s'imposeront aux acquéreurs successifs, aux ayants cause et ayants droit de l'acquéreur.

Les obligations s'éteindront de plein droit à l'issue des délais ci-dessus évoqués pour chacune des clauses.

A noter qu'en cas d'existence d'un cahier des charges ou d'un cahier des charges de cession de lots en vigueur sur la zone, les dispositions les plus restrictives s'appliqueront de plein droit.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- approuve la vente à l'EURL PLAISANCE GUILVINEC représentée par Monsieur B., ou toute autre entité juridique devant lui être substituée pour les mêmes conditions et le même objet, du lot n° 14, parcelle cadastrale A 3157 de la zone d'activités de Toul Car Bras à Treffiagat d'une superficie de 2 961 m², sous réserve du bornage définitif, pour un montant de 15 € HT/m², TVA sur marge en sus ;
- approuve les termes de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence, de la clause de maintien d'activité et de l'engagement de construire avec clauses résolutoires exposés ci-dessus et qui seront reprises dans le compromis et dans l'acte authentique, étant entendu qu'en cas d'éventuelle clause concurrente inscrite dans le cahier des charges de la zone, les dispositions les plus restrictives s'appliqueront de plein droit ;

Envoyé en préfecture le 23/01/2026
Reçu en préfecture le 23/01/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260114-B_2026_01_14_12-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 14 janvier 2026	N° Acte : B-2026-01-14-12
Objet : Vente de terrain à l'EURL PLAISANCE GUILVINEC sur la zone d'activités de TOUL CAR BRAS à Treffiagat	Classification : 3.2 – Aliénations

- précise que le permis de construire devra être déposé sous un délai de 3 mois renouvelable une fois après la signature du compromis qui doit intervenir dans les 2 mois après la notification de la présente délibération ;
- confie à Maître LE PAPE, notaire à Pont-l'Abbé, le soin d'établir le compromis et l'acte authentique de vente de ce terrain ;
- autorise le président ou son représentant à signer les différents actes afférents à cette transaction, ainsi que toute autre pièce s'y rapportant.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)