Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-242900744-20251224-2025_146_DEB-DE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18 décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
33	23	32

Vote
Pour : 32
Contre : /
Abstention : /

N° de la délibération
2025-146

L'an 2025, le 18 décembre à 18h00, le Conseil Communautaire de Poher Communauté, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur TROADEC Christian, à la salle du conseil de la Maison des Services Au Public, place de la Tour d'Auvergne à Carhaix. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers communautaires le 12 décembre 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la communauté de communes le 12 décembre 2025.

Présents (23) : **M.** TROADEC Christian, Président

Mmes : BERNARD Danie, BOULANGER Catherine, BOULZENNEC Isabelle, BOUSSARD Laure, KERFERS Jocelyne, LE GUEN Annie, LE GUERN Isabelle, MAZEAS Jacqueline, MOISAN Viviane, PENSIVY Patricia

MM : COTTEN Daniel, COTTY Stéphane, LE LOUARN Eric, FEAT Samuel, GALGUEN Mickaël, GOUBIL Didier, LE CAM Alain, LE BIHAN Erwan, LE FER Etienne, LE MOROUX Cédric, QUILTU Jacques, URIEN Patrick,

Absent(s) ayant donné procuration (9) : AUFFRET Ludovic à MAZEAS Jacqueline, FAUCHEUX Olivier à COTTEN Daniel, GUILLEMOT Hélène à TROADEC Christian, COGEN Dominique à KERFERS Jocelyne, BOULANGER Vincent à BERNARD Danie, YVINEC Jérôme à LE GUERN Isabelle, NEDELLEC Philippe à URIEN Patrick, KERDRAON Anne-Marie à BOULANGER Catherine, LE GOFF Bruno à QUILTU Jacques

Absents: BERNARD Jo

A été nommé secrétaire : COTTEN Daniel

D2025-146 Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Kergorvo 2 : Approbation de l'avenant n°6-Prolongation de la concession SemBreizh

Rapporteur : Jacqueline MAZEAS *Technicien référent : Anna BOUVIER*

Annexe PoherCo_Kergorvo 2_Avt 6_Prolong concession def

Par délibération du 28 mai 2015, la Collectivité Concédante a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC de Kergorvo 2 »

Cette opération, d'une superficie globale d'environ 27.6 hectares situés à l'est de l'agglomération carhaisienne, est destinée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales dans le prolongement de la zone de Kergorvo 1 aujourd'hui achevée. Elle permettra de répondre aux besoins et attentes des entreprises. Cette opération permettra la réalisation d'une surface de plancher globale d'environ 98 500 m².

Puis, par délibération en date du 10 décembre 2015, la réalisation de cette opération a été confiée à la SAFI, par une concession d'aménagement notifiée le 4 janvier 2016.

Le dossier de réalisation ainsi que le programme prévisionnel des constructions, le programme des équipements publics et le bilan prévisionnel de l'opération ont été approuvés par délibérations du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2016.

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-242900744-20251224-2025_146_DEB-DE

La concession d'aménagement a fait l'objet des avenant suivants :

- Avenant N° 1 - Ajout d'un terme de rémunération pour le pilotage de l'implantation de l'entreprise SYNUTRA - approuvé par le Conseil Communautaire par délibération en date du 30 juin 2016 et notifié en date du 10 novembre 2016 et notifié en date du 10 novembre 2016
- Avenant N° 2 - Ajout d'un terme de rémunération pour des missions foncières complémentaires approuvé par le Conseil Communautaire par délibération en date du 13 décembre 2018 et notifié en date du 14 janvier 2019.
- Avenant N° 3 - Ajout d'un terme de rémunération pour une mission foncière complémentaire (Chemin de Persivien) - approuvé par le Conseil Communautaire par délibération en date du 17 décembre 2020 et notifié en date du 20 décembre 2020.

- Avenant N° 4 - Avenant de transfert ayant pour objet de définir les modalités de transfert de la concession à Sembreizh approuvé par le Conseil Communautaire par délibération en date du 13 décembre 2022 et notifié en date du 16 mars 2023.
- Avenant N° 5 - Ajout d'un terme de rémunération E9 tel que convenu dans le cadre du transfert de l'opération et de la cession du contrat approuvé par le Conseil Communautaire par délibération en date du 28 novembre 2024 et notifié en date du 23 décembre 2024.

L'article 4 de la concession d'aménagement indique que sa durée est fixée à **10 années** à compter de sa notification. Il en résulte que le contrat expire le 4 janvier 2026.

Il est également rappelé que l'article 23.2 de la concession d'aménagement prévoit que :

« En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 17 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert. ».

Sur le plan opérationnel, la commercialisation des lots prévus a pu être réalisée selon le rythme suivant :

Années	Nombre de lots vendus
2020	2
2021 à 2025	9

A cette date, l'assiette de foncier cessible aux entreprises est de 47 693 m² et de 2 218 m² de cession avec soultes dans le cadre de l'aménagement de l'accès Nord de la ZAC.

Afin d'éviter à la collectivité de reprendre ce foncier dans les conditions prévues à l'article 23.2 et d'assumer elle-même la mission de commercialisation et la réalisation des travaux d'aménagement, POHER COMMUNAUTE et SemBreizh se sont entendues sur le caractère opportun d'une prolongation de la durée du contrat pour cinq années

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-242900744-20251224-2025_146_DEB-DE

supplémentaires. Cette durée supplémentaire doit permettre à SemBreizh d'achever la commercialisation de l'opération.

Il est donc proposé de proroger par un avenant n°6 la durée de validité de la concession d'aménagement de cinq années, soit jusqu'au 4 janvier 2031 et d'en préciser les conséquences sur la rémunération du concessionnaire.

Il est précisé que pour la période de cinq années supplémentaires de validité du contrat, résultant du présent avenant, SemBreizh pourra imputer au compte de l'opération les rémunérations prévues à l'article 20.2 de la concession signée le 16 décembre 2015 et correspondant aux termes R2, R4 et R6

Terme nommé R2 : Au titre des missions de réalisation des études opérationnelles de constitution du dossier de réalisation, l'aménageur percevra une rémunération forfaitaire de 7 000 €.

Terme nommé R4 : Au titre des missions de commercialisation prévues à l'article 2e), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, l'Aménageur aura droit d'imputer une somme égale à 3.5% des montants T.T.C. fixés dans les actes de cessions ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail.

Terme nommé R6 : Pour la tache de liquidation, après l'epiration du présent contrat, une somme forfaitaire de 12 000 €. Cette rémunération ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et doucments nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

Les autres clauses du traité de concession, notifié en date du 04 janvier 2016, qui ne seraient pas contraires aux présentes demeurent inchangées.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil communautaire, à l'unanimité :

- ***Approuvent le projet d'avenant n°6 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de Kergorvo 2 et autorisent le Président à la signer***

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme :
En communauté de communes, le 19/12/2025
Le Président de Poher Communauté,
Christian TROADEC



Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-242900744-20251224-2025_146_DEB-DE