Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-243500550-20251211-CC_2025_189-DE

**MONTFORT COMMUNAUTÉ**
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué par courrier dématérialisé du 5 décembre, s'est réuni en session ordinaire à Montfort-sur-Meu, sous la présidence de Christophe MARTINS, Président.

**Étaient présents :**
Elisabeth ABADIE, Michel HALOUX, Régine LEFEUVRE, Jean RONSIN, Joseph THÉBAULT, Stéphane PAVIOT, Marie GUEGUEN, Yoan AUBERT, Isabelle OZOUX, Michel BARBÉ, Christophe MARTINS, Chrystèle BERTRAND, Yannick BRÉ, Sylvie PINAULT, Jean-Luc BOURGOGNON, Fabrice DALINO, Marcelle LE GUELLEC, Christine FAUCHOUX, Thierry TILLARD, Yannick FOUVILLE, Séverine BETHUEL, Christophe LEDUC, Loïc BOISGERAULT, Bruno DUTEIL, Brigitte BERRÉE, Yves TERTRAIS.

**Excusés avec pouvoir :** Fabienne BONDON à Jean RONSIN, Delphine DAVID à Thierry TILLARD, Frédéric DESSAUGE à Christine FAUCHOUX, Anne-Sophie PATRU à Yannick FOUVILLE

**Excusées :** Véronique MARIE, Zoé HERITAGE.

La séance est ouverte à 20h30.
Loïc BOISGERAULT est élu secrétaire de séance.

Nombre de conseillers : 32
En exercice : 32
Présents : 26
Pouvoirs : 4
Votants : 30
Quorum : 17

## ECONOMIE – VENTE DE PARCELLE A LA SAS CLAUGER OU A TOUTE PERSONNE PHYSIQUE OU MORALE SUBSTITUEE

*N° Délibération CC/2025/189*

### *EXPOSE DES MOTIFS*

Montfort Communauté est en contact avec la SAS *« Clauger »* qui souhaite acquérir, via une SCI en cours de création, un terrain dans le parc d'activités du Pays Pourpré en Brocéliande, sur la commune de Bédée. L'entreprise Clauger, locataire depuis 2017 d'un bâtiment situé dans la zone d'activité du Bas-Houet, souhaite acquérir un terrain afin d'accompagner sa forte croissance. Employeur d'une quarantaine de salariés à Pleumeleuc, l'entreprise prévoit, dans son scénario de développement à court terme, une progression de ses effectifs pouvant atteindre jusqu'à 150

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-243500550-20251211-CC_2025_189-DE

**MONTFORT COMMUNAUTÉ**
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

personnes sur son futur site. Elle souhaite ainsi implanter durablement sur le territoire son activité de conception, fabrication et installation de matériels et équipements aérauliques et frigorifiques industriels (froid industriel et traitement d'air).

Une première rencontre de présentation du projet a eu lieu le 20 février 2025, suivi de plusieurs échanges visant à ajuster les modalités d'installation. Le projet a été présenté en commission économique le 18 septembre 2025 sous une variante prévoyant l'achat partiel de la parcelle, avant que l'entreprise ne confirme son intention d'en acquérir l'intégralité.

Les caractéristiques de la vente sont les suivantes :

- Vente d'une emprise dans la ZAE du Pays Pourpré sur la commune de Bédée, représentant une superficie totale de 8 557 m² à extraire des parcelles mères cadastrées :
  - en section ZE numéro 458,
  - en section ZE numéro 460.

- La SAS *« Clauger »*, via une SCI en cours de création, souhaite acquérir ces terrains pour y construire en phase 1 (2027) un bâtiment R+1 de 1 150 m² comprenant des bureaux ainsi qu'un atelier de fabrication. Le site accueillera 80 salariés au démarrage et envisage un accroissement rapide des effectifs accompagné de 2 phases d'extension du bâtiment (jusqu'à 2035) portant la surface de plancher finale à 2 900 m².

Les conditions de la vente sont les suivantes :

- La vente est consentie :
  - Moyennant un prix de vente de 50 € HT/m² (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge)
  - Pour une surface totale de 8 557 m²

- Il est précisé que cette vente ne sera définitive qu'après obtention du financement et d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait administratif, obtenu par la SAS *« Clauger »*, ou la SCI en cours de création ou toute personne physique ou morale substituée pour la réalisation du projet présenté dans cette délibération.

- L'acte authentique de vente devra être régularisé dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date exécutoire de la présente délibération. Une fois ce délai dépassé, la collectivité sera entièrement libérée de ses obligations envers la SAS *« Clauger »*.

Il est rappelé que les frais d'acte, de raccordement aux réseaux et de bornage sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

## *VISAS ET CONSIDERANTS*

*Vu l'article L2241-1 du CGCT,*
*Vu les statuts de Montfort Communauté et notamment sa compétence en matière de développement économique et de « création, d'aménagement, d'entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »,*
*Vu le budget de Montfort Communauté,*
*Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-1 et suivants,*
*Vu l'avis des services de France domaine (désormais Direction de l'Immobilier de l'État) n° 2025-35023-18652,*
*Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 11 décembre 2025,*

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-243500550-20251211-CC_2025_189-DE

**MONTFORT COMMUNAUTÉ**
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- autorise le Président à signer tous les documents relatifs à cette acquisition par la SAS *« Clauger »* ou par toute personne physique ou morale substituée.

*Certifié exécutoire par le Président,*
*Signé : Le Président, Christophe MARTINS*

*LE PRÉSIDENT,*
*Christophe MARTINS*

MONTFORT COMMUNAUTE
ILLE-ET-VILAINE

*Le secrétaire de séance,*

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-243500550-20251211-CC_2025_189-DE