Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-243500550-20251211-CC_2025_190-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 SCI FERAL OU A TOUTE PERSONNE PHYSIQUE OU MORALE SUBSTITUEE

N° Délibération CC/2025/190

EXPOSE DES MOTIFS

Montfort Communauté est en contact avec la SARL *« Carrosserie Feral »* qui souhaite acquérir, via la SCI Feral, un terrain dans le parc d'activités de *La Corderie*, sur la commune d'Iffendic. L'entreprise *Carrosserie Feral*, propriétaire depuis 2020 d'un terrain (lot n°3) sur lequel elle exerce une activité de carrosserie automobile, souhaite acquérir la parcelle attenante (lot n°4) dans le cadre d'un projet d'extension.

Monsieur Feral s'était déjà engagé, lors de la vente du lot n°3, à acquérir le lot n°4 pour une extension future. En ce sens, la délibération numéro CC/2020/37 du conseil communautaire du 27 février 2020 prévoyait que la vente du lot n°4 soit régularisée au plus tard dans les 60 mois suivant la date à laquelle elle est devenue exécutoire, soit le 02 mars 2025.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-243500550-20251211-CC_2025_190-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

Relancé dans ce cadre, Monsieur Feral qui n'est pas en mesure d'assumer financièrement la construction de son extension à ce jour, s'est vu proposer une acquisition assortie d'une interdiction d'aliéner (clause dite « de non-revente ») ainsi que d'une condition résolutoire en cas de non-obtention du permis de construire dans un délai déterminé.

Les caractéristiques de la vente sont les suivantes :

- Vente de la parcelle cadastrée en section WK numéro 76 située sur la ZAE de La Corderie sur la commune d'Iffendic, représentant une superficie totale de 1 326 m².
- La SARL *« Carrosserie Feral »*, via la SCI Feral, souhaite acquérir ces terrains pour y construire une extension de son bâtiment dans le cadre du développement de son activité.

Les conditions de la vente sont les suivantes :

- La vente est consentie :
  - Moyennant un prix de vente de 30 € HT/m² (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge),
  - Pour une surface totale d'environ 1 326 m².
- La vente ne sera définitive qu'après obtention du financement.
- L'acte de vente inclut deux dispositifs :
  - Une clause d'inaliénabilité pour une période de 10 ans : toute vente qui interviendrait pendant cette période sans avoir recueilli l'accord de Montfort Communauté serait nulle.
  - Une condition résolutoire : si le permis de construire ou la construction n'était réalisée dans un délai de 3 ans, la vente serait annulée a posteriori.
- L'acte authentique de vente devra être régularisé dans un délai de douze (12) 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 SARL *« Carrosserie Feral »*.

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° 2025-35133-33020,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 11 décembre 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :
- autorise le Président à signer tous les documents relatifs à cette acquisition par la SCI Feral 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,