Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260305-CC_2026_37-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 5 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six, le 5 mars, le Conseil communautaire, dûment convoqué par courrier dématérialisé du 27 février, 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, Chrystèle BERTRAND, Christophe MARTINS, Yannick BRÉ, Sylvie PINAULT, Fabienne BONDON, Jean-Luc BOURGOGNON, Fabrice DALINO, Delphine DAVID (*à partir de 20h20*), Christine FAUCHOUX, Marcelle LE GUELLEC, Yannick FOUVILLE, Anne-Sophie PATRU, Séverine BETHUEL, Loïc BOISGERAULT, Brigitte BERRÉE, Bruno DUTEIL (*jusqu'à 21h10*), Yves TERTRAIS.

Excusés avec pouvoir : Frédéric DESSAUGE à Delphine DAVID, Christophe LEDUC à Séverine BETHUEL.

Excusés : Véronique MARIE, Zoé HERITAGE, Thierry TILLARD.

La séance est ouverte à 20h00
Joseph THEBAULT est élu secrétaire de séance
Nombre de conseillers : 32
En exercice : 32
Présents : 27 (*jusqu'à délibération n°CC/2026/31*) puis 26
Pouvoirs : 2
Votants : 29 (*jusqu'à délibération n°CC/2026/31*) puis 28
Quorum : 17

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

N° Délibération CC/2026/37

EXPOSE DES MOTIFS

Montfort Communauté est en contact avec la SAS « Clauger », qui souhaite acquérir, via une SCI en cours de création, un terrain situé dans le parc d'activités du Pays Pourpré en Brocéliande. Locataire depuis 2017 d'un bâtiment situé dans la zone d'activités du Bas-Houet, l'entreprise Clauger 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 150 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).

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260305-CC_2026_37-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

Une première rencontre de présentation du projet a eu lieu le 20 février 2025, suivie de plusieurs échanges visant à ajuster les modalités d'installation. Un premier projet a été présenté en commission économique le 18 septembre 2025, aboutissant à la délibération n° CC/2025/189 en date du 11 décembre 2025, par laquelle le conseil communautaire a autorisé la vente d'une emprise de la ZAE du Pays Pourpré représentant une superficie totale de 8 557 m², à extraire des parcelles mères cadastrées section ZE n° 458 et ZE n° 460.

Toutefois, eu égard au contentieux administratif en cours sur l'emprise concernée, les élus de Montfort Communauté préfèrent reporter la vente de ce foncier en raison de l'incertitude pesant sur l'issue de cette procédure. En conséquence, et après échanges avec l'entreprise, Montfort Communauté a proposé un nouveau terrain à la SAS Clauger, qui a validé son projet sur ce nouvel emplacement.

La présente délibération a donc pour objet d'annuler la délibération n° CC/2025/189 du 11 décembre 2025 et d'autoriser la vente d'une nouvelle emprise foncière. Les caractéristiques de cette vente sont les suivantes :

- Vente d'une emprise dans la ZAE du Pays Pourpré sur la commune de Pleumeleuc, représentant une superficie totale de 7 468 m² à extraire de la parcelle mère cadastrée en section ZE numéro 142.

- Le projet de l'entreprise reste globalement inchangé malgré cette modification d'implantation. Pour rappel, la SAS « Clauger », via une SCI en cours de création, souhaite acquérir ce terrain 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 :
  - Pour une surface totale de 7 468 m² établie par bornage en date du 18 février 2026
  - Moyennant un prix de vente de 50 € HT/m² (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge), soit donc un prix de vente total de 373 400€ HT.

- 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 et de raccordement aux réseaux sont à la charge exclusive de l'acquéreur. Exceptionnellement, compte tenu de l'état d'avancement du projet initial, des conséquences financières (réalisation des études et plans) et calendaires pour l'entreprise liées à la modification de l'implantation, Montfort Communauté propose de prendre en charge les frais de bornage.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260305-CC_2026_37-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

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 général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.3111-1 et L.3211-1,
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Pleumeleuc,
Vu l'avis des services de France domaine (désormais Direction de l'Immobilier de l'État) n° 2025-35023-18652,
Vu le projet d'implantation de l'entreprise Clauger,
Vu la délibération n°CC/2025/189 du 11 décembre 2025,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 19 février 2026

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

- annule la délibération n°CC/2025/189 du 11 décembre 2025 ;
- approuve le projet de vente susvisé ;
- 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 secrétaire de séance,

LE PRÉSIDENT,
Christophe MARTINS

MONTFORT COMMUNAUTE
ILLE-ET-VILAINE

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260305-CC_2026_37-DE