Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260528-CC_2026_107-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 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le 28 mai, le Conseil de Communauté, dûment convoqué par courrier dématérialisé du 22 mai, s'est réuni en session ordinaire à MONTFORT-SUR-MEU, sous la présidence de Christophe MARTINS, Président.

Etaient présents : Raymond BLOUET, Chrystel CAULET, Jean RONSIN, Joseph THÉBAULT, Annie CHEVALIER, Nadège COULON-TRARI, Stéphane GARDETTE, Paul MEURICE, Michel BARBE, Chrystèle BERTRAND, Yannick BRÉ, Christophe MARTINS, Delphine MONTREUIL, Sylvie PINAULT, Fabienne BONDON, Maëlle CROSSE (*jusqu'à 22h10, point 5.1*), Fabrice DALINO, Delphine DAVID, Frédéric DESSAUGE, Renan PARTHENAY, Valérie PETITHOMME, Candide RICHOUX, Séverine BETHUEL, Yannick FOUVILLE, Anne-Sophie PATRU, Philippe RAMIREZ, Jean-Claude DENIS, Brigitte BERREE, Jean-Yves CLOUET, Bruno DUTEIL.

Excusés avec pouvoir : Régine LEFEUVRE à Joseph THEBAULT, Thierry TILLARD à Frédéric DESSAUGE.

La séance est ouverte à 20h00.
Renan PARTHENAY est élu secrétaire de séance.

Nombres de conseillers : 32
En exercice : 32
Présents : 30 puis 29 (*à partir de 22h10*)
Pouvoirs : 2
Votants : 32 puis 31 (*à partir de 22h10*)
Quorum : 17

ECONOMIE – VENTE DE PARCELLE A L'ENTREPRISE ASPIRE – ZAE LA NOUETTE

N° Délibération CC/2026/107

EXPOSE DES MOTIFS

Montfort Communauté est en relation avec la société ASPIRE (ex DRAINVAC OUEST) qui souhaite acquérir, via une SCI en cours de création, un lot au sein de la ZAE de La Nouette II sur la commune de Breteil. Actuellement installée au domicile des parents des dirigeants, la société spécialisée dans l'installation d'aspirateurs centralisés connaît une dynamique de croissance et projette un développement notamment lié à des opérations de reprise de portefeuilles d'activité. Composée de 4 collaborateurs, elle prévoit la création de 3 emplois supplémentaires dès son installation.

Un contact a été établi avec les services de Montfort Communauté en mars 2025, lorsque l'entreprise a manifesté son intérêt pour le terrain alors que l'extension de la zone d'activités de la Nouette était en cours d'aménagement. La commission économique a validé le projet le 22 mai 2025 dans une variante prévoyant l'acquisition du lot 1 dans sa configuration initiale (surface de 1 807 m²), intégrant une extension du bâtiment destinée à accueillir une activité locative.

A la suite de ces échanges, et afin de mieux prendre en compte les objectifs de densification fixés par Montfort Communauté, l'entreprise a fait évoluer son projet en recentrant son

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260528-CC_2026_107-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

programme sur ses besoins propres. La superficie du terrain a ainsi été réduite à 1 422 m² grâce à un ajustement de la limite séparative avec le lot voisin. En tenant compte d'une extension du bâtiment prévue à moyen terme qui figurera dans les plans déposés dans le cadre du permis de construire., le projet présente un coefficient d'emprise au sol de 38%, qui respecte l'objectif de 30 % fixé dans le règlement de zone.

Les caractéristiques de la vente sont les suivantes :

- Vente du lot numéro 1 de l'extension de la ZAE de La Nouette (lotissement dénommé LA NOUETTE II) sur la commune de Breteil, cadastré en section ZM numéros 343 et 346, représentant une superficie totale de 1 422 m² environ.
- La société ASPIRE souhaite acquérir ce terrain pour y construire un bâtiment de l'ordre de 350 m² entièrement dédié à son activité comprenant un atelier et des bureaux répartis sur 2 niveaux. Une extension de ses ateliers est également inscrite au projet.

Les conditions de la vente sont les suivantes :

- La vente est consentie :
  - Moyennant un prix de vente de 60€ HT/m² (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge).
  - Pour une surface totale d'environ 1 422 m² (*à confirmer lors du bornage par un géomètre-expert*).
- 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 société ASPIRE, 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 l'entreprise ASPIRE.

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 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 Breteil,
Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de Rennes (service de la DGFIP) n° 2026-35040-14021,
Vu le projet d'implantation de l'entreprise ASPIRE,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 7 mai 2026

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :
- approuve le projet de vente susvisé ;
- autorise le Président à signer tous les documents relatifs à cette acquisition par l'entreprise « ASPIRE » 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,