Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260924-CC_2026_151-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 24 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 24 septembre, le Conseil de Communauté, dûment convoqué par courrier dématérialisé du 18 septembre, s'est réuni en session ordinaire à MONTFORT-SUR-MEU, sous la présidence de Christophe MARTINS, Président.

Etaient présents : Raymond BLOUET, Chrystel CAULET, Régine LEFEUVRE Jean RONSIN, Joseph THEBAULT, Annie CHEVALIER, Nadège COULON-TRARI, Stéphane GARDETTE *(à partir de 20h25, point 1.4)* , Paul MEURICE, Chrystèle BERTRAND, Yannick BRÉ, Christophe MARTINS, Delphine MONTREUIL, Sylvie PINAULT, Fabienne BONDON, Maëlle CROSSE, Fabrice DALINO, Renan PARTHENAY, Valérie PETITHOMME, Candide RICHOUX, Thierry TILLARD, Séverine BETHUEL, Yannick FOUVILLE, Anne-Sophie PATRU *(à partir de 21h05, point 1.9)*, Philippe RAMIREZ, Jean-Claude DENIS *(à partir de 20h25, point 1.4)*, Brigitte BERREE, Jean-Yves CLOUET, Bruno DUTEIL.

Excusés avec pouvoir : Michel BARBE à Christophe MARTINS, Delphine DAVID à Thierry TILLARD, Frédéric DESSAUGE à Candide RICHOUX, Anne-Sophie PATRU à Yannick FOUVILLE (*jusqu'à 21h05*).

La séance est ouverte à 20h00.
Jean-Yves CLOUET est élu secrétaire de séance.

Nombres de conseillers : 32
En exercice : 32
Présents : 26 *(jusqu'à 20h25)*, 28 *(jusqu'à 21h05)* puis 29 *(à partir de 21h05)*
Pouvoirs : 4 (*jusqu'à 21h05*), puis 3
Votants : 30 *(jusqu'à 20h25)*, 32 *(à partir de 21h05)*
Quorum : 17

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

N° Délibération CC/2026/151

EXPOSE DES MOTIFS

Montfort Communauté est en contact avec la SAS Clauger, qui souhaite acquérir 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).

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

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260924-CC_2026_151-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

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 concernant l'emprise foncière concernée, les élus de Montfort Communauté ont préféré reporter la vente de ce foncier et proposer à la SAS Clauger un nouveau terrain permettant la poursuite de son projet. L'entreprise a validé ce nouvel emplacement. La délibération n° CC/2026/37 du 5 mars 2026 a ainsi permis d'autoriser la vente de la parcelle cadastrée section ZA n° 151, située sur la commune de Pleumeleuc, d'une superficie totale de 7 468 m².

Le 8 juin 2026, le maire de Pleumeleuc a délivré à la SAS Clauger un permis de construire portant sur la réalisation de son projet. Celui-ci prévoit, en phase 1, à compter de 2027, la construction d'un bâtiment en R+1 d'une surface de 1 150 m² comprenant des bureaux ainsi qu'un atelier de fabrication. Le site accueillera 80 salariés au démarrage et prévoit une progression rapide des effectifs, accompagnée de deux phases d'extension du bâtiment à horizon 2035.

Alors que le projet avait atteint un stade avancé, la commercialisation du terrain a de nouveau été retardée à la suite de la mise en évidence de risques de nuisances olfactives liées à l'activité future du site de déconditionnement situé à proximité immédiate du terrain destiné à la SAS Clauger.

Des échanges ont alors été engagés afin d'identifier une solution permettant de garantir un traitement adapté de ces nuisances. Une solution a finalement été trouvée et mise en œuvre avec l'appui technique et l'intervention des élus de Montfort Communauté. Cette situation a toutefois entraîné un nouveau décalage du calendrier prévisionnel de réalisation du projet de la SAS Clauger, estimé à trois mois.

Ces différents événements ont donc perturbé de manière substantielle le calendrier de réalisation du projet d'implantation de la SAS Clauger. Ceci a généré pour l'entreprise d'importantes conséquences financières qu'elle a elle-même supportées, notamment les frais de maîtrise d'œuvre pour reprise des études et des plans suite au changement de localisation, ou encore la prolongation de la location de son bâtiment actuel.

Tenant compte de l'ensemble de ces éléments exceptionnels, il est ici proposé de revoir les conditions financières de la vente à la SAS Clauger comme suit :

La vente est consentie :

- Pour une surface totale de 7 468 m² établie par bornage en date du 28 mai 2026 ;
- Moyennant un prix de vente de 46,39€ HT/m² (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge), soit un montant total de 346 400,52€ 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 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 ».

Exceptionnellement, compte tenu de l'état d'avancement du projet initial, des conséquences financières 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 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260924-CC_2026_151-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 permis de construire de l'entreprise Clauger,
Vu la délibération n°CC/2025/189 du 11 décembre 2025,
Vu la délibération n°CC/2026/37 du 5 mars 2026,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 3 septembre 2026,

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

- annule la délibération n°CC/2026/37 du 5 mars 2026 ;

- 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 PRÉSIDENT,
Christophe MARTINS

MONTFORT COMMUNAUTÉ
ILLE-ET-VILAINE

Le secrétaire de séance,