Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251204-DBC25_012-DE

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ TERRE DES POSSIBLES

Département d'Ille-et-Vilaine
ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE
16, rue Louis Pasteur – BP 34 – 35240 RETIERS

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC25-012

OBJET : ZONE D'ACTIVITES DU BOIS DE TEILLAY A JANZE – CESSION D'UN TERRAIN A MICHAUD PLOMBERIE

Monsieur Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie – Emploi - Insertion, présente le rapport suivant :

1. PRESENTATION DU PROJET

L'ENTREPRISE



L'entreprise PLOMBERIE MICHAUD, crée en 2009 et située à Janzé, intervient sur des travaux en plomberie, ventilation, climatisation-chauffage et est spécialisée dans les énergies renouvelables. L'entreprise travaille pour les particuliers, les professionnels, les maîtres d'œuvre, les collectivités ou encore le tertiaire sur une zone de chalandise allant de l'Ille-et-Vilaine aux départements limitrophes.

Dans la perspective d'un projet de développement et de déménagement, l'activité emploie désormais 12 salariés et le gérant, dont :

- 2 nouveaux postes depuis octobre 2024 : pour des prestations de service type contrats d'entretien sur les chaudières fioul, gaz ou bois, sur la VMC, les chauffe-eaux mais aussi des prestations ponctuelles.
- 2 nouveaux salariés depuis janvier 2025, pour la partie maintenance frigo – climatisation-PAC sont intégrés.

LE PROJET

Aujourd'hui, le bâtiment n'est plus adapté à l'évolution de l'activité et il n'y a pas de possibilité d'extension. Le site est déjà mutualisé avec une autre enseigne le Tigrou Bar sur la ZA de la Chauvelière à Janzé.

Le site serait composé de :

- 150 m² pour les bureaux, salle de réunion, locaux sociaux
- 350m² de stockage
- 100 m² de stockage extérieur

L'installation de panneaux solaires est en cours d'étude.

2. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE



Au regard de ces besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à l'entreprise PLOMBERIE MICHAUD un terrain à bâtir sur **le lot n°9p du PA2 de 2 600 m² environ, sise rue de la Butte à Madame - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé.**

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251204-DBC25_012-DE

Lot N°9p
ZC N°303 partiel et ZC322 partiel
2 600 m² env.

La cession des parcelles situées sur la commune de Janzé se fera **au profit de la Société PLOMBERIE MICHAUD, ou toute autre société qui lui serait substituée, représentée par MONSIEUR MICHAUD Damien, gérant, au prix de 21 € HT le m² auquel s'ajoute la TVA sur marge de 3,96 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 24,96 € TTC le m².**

Il convient d'y ajouter les frais de géomètre, de notaire et d'études qui seront à la charge de l'acquéreur.

Le prix de cession correspond à celui fixé par l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 14 août 2025[1].

Il vous est proposé :

- *De **céder à la société PLOMBERIE MICHAUD représentée par Monsieur Damien MICHAUD** ou à toute autre société qui leur serait substituée, un terrain d'environ **2 600m²** sur le **lot n°9p constitué des parcelles :***
  - ***ZC N°303 partiel et ZC N°322 partiel sise Rue de la Butte à Madame - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé ;***
- *De fixer le prix de vente à **21 €HT/m²,** auquel viendra s'ajouter la TVA sur marge de **3,96 €,** qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes, soit un prix de **24,96 € TTC le m²,** TVA sur marge incluse ;*
- *De confier la rédaction de l'acte de vente à l'office notarial de Janzé ;*
- *De décider que les frais de notaire, de géomètre et d'études relatifs à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur ;*
- *D'autoriser le Président à signer l'acte correspondant à cette cession de terrain, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :
- D'un recours administratif (articles L.410-1 à L.411-7 du CRPA)
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes (articles R. 421-1 à R. 421-5 du CJA) ; délai initial de 2 mois prorogé en cas d'exercice de recours administratifs préalables.

[1] Conformément à l'article L.5211-37 du Code général des collectivités territoriales

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251204-DBC25_012-DE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 25 NOVEMBRE 2025

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel IDELIBRE le 17 novembre 2025, s'est réuni le mardi 25 novembre 2025 à 18 heures 30, à La Passerelle – 16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS, sous la Présidence de Monsieur Luc GALLARD, Président de Roche aux Fées Communauté.

Secrétaire de séance : Monsieur Hubert PARIS, Conseiller communautaire de Janzé.

Etaient présents :

AMANLIS	M Loïc GODET
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BRIE	M Bruno PELLETIER
CHELUN	M Christian SORIEUX
COESMES	M Luc GALLARD
EANCE	M Raymond SOULAS
ESSE	M Joseph GESLIN
JANZE	M Hubert PARIS
JANZE	M Dominique CORNILLAUD
MARCILLE ROBERT	M Laurent DIVAY
MARTIGNE FERCHAUD	M Patrick HENRY
RETIERS	M Thierry RESTIF
RETIERS	MME Véronique RUPIN
THOURIE	M Daniel BORDIER
FORGES-LA-FORET	M Yves BOULET

Etaient excusés :

BOISTRUDAN	MME Anne RENAULT
JANZE	M François GOISET
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Benoît CLEMENT
MARTIGNE FERCHAUD	MME Véronique BREMOND
SAINTE COLOMBE	M Julien RICHARD

PROPOSITION ADOPTEE PAR LE BUREAU (15 présents / 0 pouvoir)

Nombre de votants : 15
Voix pour : 15 ; Voix contre : 0 ; Abstention : 0

PUBLIEE SUR LE SITE INTERNET DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE AUTOMATIQUEMENT LE JOUR DE LA RECEPTION DE L'ACTE EN PREFECTURE

Le Président,

Signé par : Luc Gallard
Date : 28/11/2025
Qualité : Président

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ

Luc GALLARD

Le Secrétaire de séance,

Signé par : Hubert PARIS
Date : 03/12/2025
Qualité : VP PARIS H - Secrétaire de Séance

aux Fées UNAUTÉ

Hub