Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251204-DBC25_011_3-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

DBC25-011

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

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

1. PRESENTATION DU PROJET

L'ENTREPRISE

L'activité principale de **l'entreprise AVRIL CHARPENTE**, crée en 2011 et située à Janzé, est le montage de charpente neuve ou en rénovation et la construction de Maison en Bois L'entreprise travaille dans le bâtiment (public et particuliers), la restauration du patrimoine, les ponts et chaussées.

LE PROJET

Après la reprise de l'activité familiale et toujours installée en location sur le site d'origine, aujourd'hui les bâtiments et les espaces que l'entreprise occupe ne sont plus adaptés et ne permettent pas de séparer la vie personnelle et professionnelle. Les conditions de manutention et de stockage ne sont également plus tenables. Ne pouvant adapter leurs locaux actuels, l'entreprise AVRIL CHARPENTE recherche un nouvel emplacement à proximité.
Le site serait composé d'1 bâtiment :

- **1 surface pour l'activité AVRIL CHARPENTE de 710 m²**
- **1 surface pour la mise en location de deux locaux de 145 m² chacun.**

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 AVRIL CHARPENTE un terrain à bâtir sur **les lots n°1-2-5 et n°1-3p du PA1 de 3300m² environ, sise rue de la Houlette - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé.**

Lots N°1-2-5 et n°1-3p
ZC N°291p
3 300m²

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251204-DBC25_011_3-DE

La cession des parcelles situées sur la commune de Janzé se fera au profit de la Société **EURL AVRIL CHARPENTE, ou toute autre société qui lui serait substituée, représentée par MONSIEUR Florian AVRIL, gérant, au prix de 21 € HT le m² auquel s'ajoutera 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 EURL AVRIL CHARPENTE représentée par Monsieur Florian AVRIL** ou à toute autre société qui leur serait substituée, un terrain d'environ **3300m²** sur les **lots n°1-2-5 et n°1-3, constitués de la parcelle :***
  - *ZC N°291p - Sise Rue de la Houlette - 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_011_3-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

Hub