Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261027-DBC26_010-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*

DBC26-010

OBJET : ZONE D'ACTIVITES DE COUVON A AMANLIS – CESSION D'UN TERRAIN A LA SCI MALAE

Monsieur Christian SORIEUX, Président, présente le rapport suivant :

## 1. PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

Après plusieurs années d'activités en tant que salarié garagiste, Monsieur Antoine GUIHEUX souhaite créer une **entreprise de réparation automobile franchisée sous l'enseigne AD**. Il a été accompagné dans son projet de création d'entreprise par la CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat) et un cabinet d'expert-comptable. Ce qui permet d'avoir un projet structuré et économiquement viable (Chiffre d'affaires qui doublerait les 3 premières années d'activité, projection des investissements)



L'entreprise sera un garage pour réparation de **véhicules légers multi-marques et vente de véhicules d'occasion** sous l'enseigne AUTO PRIMO (AD) qui vise une clientèle dans le **secteur d'Amanlis et ses environs**. Au démarrage, l'activité démarrerait avec un salarié. Le prévisionnel mène au recrutement d'un second salarié la troisième année et il est envisagé 4 salariés à long terme.

Il est prévu de créer définitivement la EURL au moment de l'ouverture du site. **La société acquéreuse sera la SCI MALAE représentée par Monsieur Antoine GUIHEUX.**

## 2. PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la création d'un bâtiment pour accueillir l'activité de garage automobile.

Le site serait composé comme suit :

- **415.70 m² de bâtiment dont 48m² de bureaux et 367.70m² d'atelier**
- **28 places de stationnements**
- **Possibilité d'extension pour accueillir un nouveau pont élévateur**

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261027-DBC26_010-DE

## 3. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE

Au regard de ces besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à la SCI MALAE représentée par Monsieur Antoine GUIHEUX un terrain à bâtir sur **le lot n°1 de 3 400 m² environ, sise Zone d'Activités de Couvon à Amanlis.**

| Lot N°1 |
|---|
| ZT N°178 |
| *3 400m² environ (précisé ultérieurement par le géomètre)* |

La cession des parcelles situées sur la commune d'Amanlis se fera **au profit de la SCI MALAE, ou toute autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Antoine GUIHEUX, gérant, au prix de 20 € HT le m²,** auquel viendra s'ajouter la TVA de 20%, soit un prix de **24€ 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 est identique à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 3 septembre 2026[1] qui préconise un prix de vente à 20€/m² HT.

Il vous est proposé :

- *De **céder à la société SCI MALAE représentée par Monsieur Antoine GUIHEUX,** ou à toute autre société qui leur serait substituée, un terrain **d'environ 3 400m²** sur le **lot n°1 constitué de la parcelle :***
  - ***ZT N°178***
  - ***sise Zone d'Activités de Couvon à Amanlis ;***
- *De fixer le prix de vente à **20 €HT/m²** auquel viendra s'ajouter la TVA de 20% qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes, soit un prix de **24€ TTC le m² ;***
- *De confier la rédaction de l'acte de vente à l'étude notariale de Maître FOFANA, à 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 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261027-DBC26_010-DE

# BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2026

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel IDELIBRE le 12 octobre 2026, s'est réuni le mardi 20 octobre 2026 à 18 heures 30, à La Passerelle – 16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS, sous la Présidence de Monsieur Christian SORIEUX, Président de Roche aux Fées Communauté.

*Secrétaire de séance : Monsieur Alexis-Nicolas DELSAUT, Conseiller communautaire d'Esse.*

**Etaient présents :**

| | |
|---|---|
| AMANLIS | M Loïc GODET |
| ARBRISSEL | M Thomas BARDY |
| BOISTRUDAN | M Didier RAUFLET |
| BRIE | M Bruno PELLETIER |
| CHELUN | M Christian SORIEUX |
| COESMES | M YANNICK COLLIOT |
| COESMES | MME Cindy THIERY |
| EANCE | M Cédric VALLAIS |
| ESSE | M Alexis-Nicolas DELSAUT |
| FORGES-LA-FORET | M Yves BOULET |
| JANZE | M Jonathan HOUILLOT |
| JANZE | MME Emmanuelle CLOUET |
| LE THEIL-DE-BRETAGNE | M Yoann CADO |
| MARCILLE ROBERT | MME Véronique BOISNARD |
| MARTIGNE FERCHAUD | M Patrick HENRY |
| MARTIGNE FERCHAUD | MME Chrystelle BADOUD |
| SAINTE COLOMBE | M Pascal PICOCHE |
| THOURIE | M Daniel BORDIER |

**Etaient excusés :**

| | |
|---|---|
| JANZE | M Eric PINEAU *(Donne pouvoir à M Jonathan HOUILLOT)* |
| LE THEIL-DE-BRETAGNE | MME Graziella VALLÉE |
| RETIERS | M Thierry RESTIF, MME Amélie AUBERT-PLARD |

**PROPOSITION ADOPTEE PAR LE BUREAU (18 présents / 1 pouvoir)**

**Nombre de votants : 19 ; Voix pour : 19 ; 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 : Christian SORIEUX
Date : 26/10/2026
Qualité : Président

**Christian SORIEUX**

Le Secrétaire de séance

Signé par : Alexis-Nicolas DELSAUT
Date : 27/10/2026
Qualité : CD DELSAUT A.N - Secrétaire de Séance

**Alexis-Nicolas DELSAUT**