Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260319-B_DEL_2026_042-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 27 février 2026

Date de convocation : 20/01/2026 **Date d'affichage :** 20/01/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 17 11 11

L'an deux mille vingt six, le vingt sept février, à 09 Heures 00, à Montreuil-le-Gast – 1 La Métairie, le Bureau Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, JAOUEN Claude, BOUGEOT Frédéric, RICHARD Jacques, LARIVIERE-GILLET Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal

Absents :
FOUGLE Alain, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, DESMIDT Yves

Secrétaire de séance : Madame JOUCAN Isabelle

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260319-B_DEL_2026_042-DE

N° B_DEL_2026_042

Objet **Développement économique**

ZA de La Métairie - Montreuil-le-Gast - Vente de la parcelle B1550 à M. Loic Vincent

HISTORIQUE

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) renforce les compétences des communautés de communes et d'agglomérations. Elle prévoit notamment le transfert obligatoire, à compter du 1er janvier 2017, de l'ensemble des « *zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire»*.

Par délibération n° 010-2018 en date du 16 janvier 2018 fixant la liste des Zones d'activités transférées, la zone d'activités de la Métairie à Montreuil-le-Gast a fait l'objet d'un transfert de gestion vers la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

Cette zone d'activité n'a pas été entièrement commercialisée et affiche un reliquat foncier bénéficiant en partie d'un zonage UA3 au PLUi en sa parcelle cadastrée B1454. L'autre partie de la parcelle, en son sud, est zonée en NL (Espaces verts publics et des activités de loisirs légers). Ce reliquat a été cadastré provisoirement B1454 p pour une surface de 2 553 m².

Le services communautaires ont accompagné trois manifestations d'intérêt qualifiés pour ce foncier. Un de ces projets présente une faisabilité avérée et un intérêt manifeste pour motiver l'opération permettant la valorisation de ce foncier en vue de doter la communauté de communes d'une nouvelle offre immobilière à destination des entreprises et une solution immobilière pour l'entreprise Loisirconcept, dirigée par M. Vincent Loic.

Par délibération n°2025-137 en date du 13 mai 2025, il a été acté l'acquisition de la parcelle numérotée B 1454 p auprès de la commune de Montreuil-le-Gast, pour un prix de 48 507 € hors taxe (HT) , en vue d'exercer sa compétence d'aménagement et de vente de foncier à destination économique et de réaliser :
- la viabilisation du foncier concerné, chiffré à 30 000 € HT.
- la cession de ce foncier viabilisé au profit d'un porteur de projet en immobilier d'entreprise.
- la cession de ce foncier au prix de 35 € HT / m² afin de répondre à l'équilibre prévisionnel de l'opération.

En date du 26 janvier 2026, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, a fait l'acquisition auprès de la commune de Montreuil-le-Gast, de la parcelle cadastrée B 1550 (Anciennement B1454 p) au prix de 48 507 € hors taxe (HT).

PROJET

Le projet de M. Vincent est la réalisation de trois cellules d'activités intégrées à un seul bâti développant 936 m² de surface de plancher. Une des cellules accueillera les activités de Loisirconcept spécialisée dans la location de structures gonflables. Les deux autres cellules seront dédiées à la location auprès d'entreprises dont les activités sont compatibles dans l'usage du bâtiment au zonage UA3 du PLUi.

Le projet a été travaillé pour répondre aux caractéristiques du terrain (déclivité) et l'intégration tant dans sa volumétrie que son exploitation future quant à l'environnement immédiat de celui-ci.

Par délibération n°2026- en date du janvier 2026, le prix de cession de ce foncier foncier économique, a été fixé par la Communauté de communes à 35 €HT / m².

Selon un avis rendu en date du 04/04/2025, le service du Domaine évalue le terrain objet de la présente délibération, sur la base d'un prix de 20 € HT/m² avec une marge de plus ou moins 10 %.

Il est entendu que la vente sera réalisée sous réserve que les coûts des travaux de viabilisation de la parcelle objet de la vente ne dépassent pas les 30 000 € HT.

Il est entendu que les frais de bornage supplémentaires éventuels et les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Président propose de :

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260319-B_DEL_2026_042-DE

- valider la cession de la parcelle cadastrée B1550 (anciennement B1454 p), affichant une surface d'environ 2 553 m² au bénéfice de Monsieur Loic Vincent ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

- désigner le cabinet BGM pour effectuer toute opération de bornage éventuels,

- préciser que toute adaptation de réseau notamment électrique, par création ou extension, motivé par les besoins propres au bénéficiaire générant un besoin supérieur à 36 kVA est à la charge de ce dernier,

- préciser que la superficie indiquée et le prix de vente global pourront être modifiés après établissement du document d'arpentage définitif,

- préciser que le prix de vente est fixer à 35 € ht/m², hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires, seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

- désigner Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

- conditionner la vente dudit terrain, objet de la vente, à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire,

- conditionner la vente dudit terrain, à l'obtention du visa du pôle technique de la Communauté de communes quant à la viabilisation du foncier, objet de la vente, en limite de propriété.

- conditionner la vente dudit terrain, à la réalisation des travaux de viabilisation dans la limite de l'enveloppe budgétaire de 30 000 € HT.

- préciser que la cession dudit terrain devra faire l'objet d'une promesse de vente signée dans les 6 mois à compter de la notification de la présente délibération,

- autoriser Monsieur le Président à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci.

Vu la délibération du conseil communautaire DEL_2026_015_DE, fixant le prix de vente à 35 € hors-taxes le m²,

Vu la délibération du conseil communautaire DEL_2025_137, motivant l'acquisition par la Communauté de communes auprès de la commune de Montreuil-le-Gast, du foncier cadastré B1550 (anciennement B1454p) au vue de réaliser l'opération objet de la présente délibération,

Vu l'attestation de vente de la parcelle cadastrée B1550 (anciennement B1454p) par la commune de Montreuil-le-Gast au bénéfice de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, en date du 26 janvier 2026,

Vu l'avis de France Domaine rendu en date du 4 avril 2025,

Considérant que le projet du bénéficiaire entre dans sa phase de réalisation, il convient que la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné formalise un compromis de vente à l'endroit de M. Vincent Loic ou tout autre entité juridique à laquelle elle se substituerait dans le cadre de l'acquisition par cette dernière du foncier dont la présente la présente délibération fait l'objet.

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

VALIDE la cession de la parcelle cadastrée B1550 (anciennement B1454 p), affichant une surface d'environ 2553 m² au bénéfice de Monsieur Loic Vincent ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

DÉSIGNE le cabinet BGM pour effectuer toute opération de bornage éventuels,

PRÉCISE que la superficie indiquée et le prix de vente global pourront être modifiés après établissement du document d'arpentage définitif,

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260319-B_DEL_2026_042-DE

PRÉCISE que toute adaptation de réseau notamment électrique, par création ou extension, motivé par les besoins propres au bénéficiaire générant un besoin supérieur à 36 kVA est à la charge de ce dernier,

PRÉCISE que le prix de vente est fixer à 35 € HT/m², hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

DÉSIGNE Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

CONDITIONNE la vente dudit terrain, objet de la vente, à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire,

CONDITIONNE la vente dudit terrain, objet de la vente, à l'obtention du visa du pôle technique de la Communauté de communes quant à la viabilisation du foncier, objet de la vente, en limite de propriété.

CONDITIONNE la vente dudit terrain, à la réalisation des travaux de viabilisation dans la limite de l'enveloppe budgétaire de 30 000 € HT.

PRÉCISE que la cession dudit terrain devra faire l'objet d'une promesse de vente signée dans les 6 mois à compter de la notification de la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique le 19/03/2026,

Le/la secrétaire de séance,
Madame JOUCAN Isabelle

Le Président,
Claude Jaouen

