Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260319-B_DEL_2026_043-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_043-DE

N° B_DEL_2026_043

Objet **Développement économique**

ZA de la Croix Couverte - Vieux Vy sur Couesnon - Vente des parcelles D1115 et D1116 à M. Emmanuel Renault

M. Renault a manifesté auprès du service développement économique de la communauté de communes, le souhait de développer un projet de self-stockage sur la zone d'activité de la Croix-Couverte à Vieux-Vy-sur-Couesnon.

A noter que M. Renault Emmanuel, est propriétaire et exploitant de l'Intermarché de Vieux-Vy-sur-Coueson, implanté depuis 2003 sur la ZA de la Croix-Couverte. Le projet de self-stockage s'entend comme strictement indépendant des activités du magasin tant dans son exploitation que dans son enseigne. Le projet est développé par M. Renault en son nom propre.

Après échanges avec les services communautaires et l'adaptation du projet au regard des propriétés constructives des deux parcelles restant à commercialiser sur la ZA de la Croix-Couverte, M. Renault a présenté un projet de construction de trois cellules de stockage en fonds de zone.

Le projet présente un ensemble bâti d'environ 480 m² sur une unité foncière de 1 279 m².

Le projet a particulièrement été travaillé pour répondre aux contraintes des parcelles D 1116 et D 1115, la première présentant une inconstructibilité du fait des réseaux présents sur celle-ci et des servitudes associées ; et d'une marge de recul lié à la présence d'un espace boisé classé, amputant le foncier de près de 325 m² de surface constructible.

Il a été proposé la vente de ce terrain au prix de vente fixé à 20 HT/m², conformément à l'avis de France Domaine.

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 :

- valider la cession des parcelles cadastrées D 1115 et D 1116, affichant respectivement une surface d'environ 1 001 m² et 278 m², soit une emprise totale de 1 279 m² environ au bénéfice de Monsieur Emmanuel Renault 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,
- précise que le prix de vente est fixé à 20 € ht/m², hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires, hors découpage initial du lot, seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- désigner Maître Loret, Notaire à Saint-Aubin-d'Aubigné, 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, 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.
- 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

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260319-B_DEL_2026_043-DE

documents afférents à celle-ci.

Vu la délibération du conseil communautaire DEL_2026_015_DE, fixant le prix de vente à 20 € hors-taxes le m²,

Vu l'avis de France Domaine rendu en date du 03 février 2026,

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 la société précitée ou tout autre entité juridique qu'elle se substituerait portant sur le foncier économique dont la présente délibération fait l'objet.

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

VALIDE la cession des parcelles cadastrées D 1115 et D 1116, affichant une surface d'environ 1 279 m² au bénéfice de Monsieur Emmanuel Renault 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,

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,

PRECISE que le prix de vente est de 20 € HT/m², hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires, hors découpage initial du lot, seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

DÉSIGNE Maître Loret, Notaire à Saint-Aubin d'Aubigné, 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.

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

