Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260319-B_DEL_2026_044-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_044-DE

N° B_DEL_2026_044

Objet **Développement économique**

ZA des 4 Chemins - Mouaze - Vente de la parcelle A1379p à Métallerie Sylvain Foucher

La SARL Métallerie Sylvain Foucher a été créée en juillet 2023, au domicile de M. Foucher à Mouazé.

La création de l'entreprise est une réactivation de la SARL Atelier Metal Services, crée en 2013 et liquidée en 2021, ayant le même objet : travaux de menuiserie métallique et serrurerie ; et la même commune de domiciliation : Mouazé.

M. Foucher a exercé, en salariat, en tant que chef d'équipe et conducteur de travaux dans le même domaine de la charpente qu'elle soit métallique ou non.

L'entreprise de M. Foucher connaît une forte expansion de ses activités ces deux derniers exercices mais est contrainte la situation de son outil immobilier actuel, à savoir, son domicile. Situation qui ne permet pas à l'entreprise de se doter de nouveaux outils de production ni d'embaucher dans des conditions satisfaisantes un salarié.

L'opportunité foncière que constitue le reliquat foncier cadastré A1379 p au sein de la ZA des 4 chemins à Mouazé, répond à ce besoin en affichant une emprise de 567 m² permettant de réaliser un atelier industriel de près de 213 m² dont 30 m² de locaux sociaux.

La configuration du foncier impose un traitement de l'alignement du bâtiment pour composer avec la faible profondeur du terrain. Un certificat d'urbanisme opérationnel (CU 035 197 25 00008) a confirmé la faisabilité du projet sur cette emprise, en juillet 2025.

Il a été proposé la vente de ce terrain au prix de vente fixé à 40 HT/m², conformément à l'avis de France Domaine.

Il est entendu que la limite à l'Est de la propriété présente un décalage avec la clôture séparative édifiée sur la parcelle A 1386 au bénéfice du propriétaire de cette dernière. M. Foucher est au fait de cette situation et fait son affaire de toute régularisation foncière ou d'édification de clôture ultérieure à date de la signature de l'acte authentique relative à la cession à son endroit de la parcelle A1379 p.

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 la parcelle cadastrée A1379 p, affichant une surface d'environ 567 m² au bénéfice de la SARL Métallerie Sylvain Foucher représentée par M. Foucher Sylvain, 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 40 € 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

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260319-B_DEL_2026_044-DE

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 documents afférents à celle-ci.

Vu la délibération du conseil communautaire DEL_2026_05_DE, fixant le prix de vente à 40 € hors-taxes le m²,

Vu l'avis de France Domaine rendu en date du 2 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 la parcelle cadastrée A1379 p, affichant une surface d'environ 567 m² au bénéfice de la SARL Métallerie Sylvain Foucher représentée par M. Foucher Sylvain, 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 40 € 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

