Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DE_112-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	35
Votants	43

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 01/12/2025

L'an 2025, le 27 novembre à 18 H 30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est réuni dans l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 21 novembre 2025, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Marie-Thérèse ANDRE, Jean-Pierre BATTAIS, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Catherine PAROUX, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Pouvoir(s) : Joel LE BESCO pouvoir à Odile DELAHAIS, Nancy BOURIANNE pouvoir à Catherine PAROUX, Vincent DAUNAY pouvoir à Annabelle QUENTEL, Catherine FAISANT pouvoir à Benoit SOHIER, Yolande GIROUX pouvoir à Annie CHAMPAGNAY, Sandrine GUERCHE pouvoir à Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU pouvoir à Marie-Thérèse ANDRE, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : Joel LE BESCO, Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Vincent DAUNAY, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Luc JEANNEAU, Jean Pierre MOREL.

Absent(s) : Jérémy LOISEL, Christophe BAOT, Julie CARRIC, Stephan DUPE, Marcel PIOT, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Rémi COUET

N° 2025-11-DELA- 112 : ZAE La Morandais – Tinténiac – Acquisition d'une emprise foncière

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DE_112-DE

1. Cadre réglementaire :

- Vu les statuts de la communauté de communes et plus particulièrement la compétence *« développement économique » ;*
- Vu l'article L3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu l'article L5211-37 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2024 ;
- Vu l'avis favorable des propriétaires en date du 30 octobre 2025 ;
- Vu l'avis du Domaine du 27 février 2025 ;

2. Description du projet :

La Communauté de communes Bretagne Romantique a défini le site de la ZAE de la Morandais, située sur la commune de Tinténiac, comme étant un site d'aménagement à vocation économique.
Elle souhaite l'étendre de 5,5 hectares supplémentaires.

La parcelle cadastrée ZO n°32, amenée à constituer l'extension de cette zone d'activités, a été classée en zone 1AUa.

Propriété de l'indivision LEPIERRE, elle est aujourd'hui cultivée. D'une superficie totale de 6,51 ha, 1ha restera classé en zone agricole après l'acquisition.

Compte-tenu des conséquences économiques importantes pour l'exploitant agricole, l'indemnité d'éviction qui lui est proposée fait l'objet d'une majoration pour prise en compte des conséquences économiques sur l'exploitation.

Il est donc proposé d'acquérir auprès de l'indivision LEPIERRE l'emprise foncière définie selon le plan annexé ci-joint aux conditions suivantes :

- Parcelle : ZO n°32
- Surface : 65 100 m²
- Prix : 325 500,00 € HT soit 5,00 € HT/m²
- Frais : La Communauté de communes prendra à sa charge l'ensemble des frais d'acte, et de géomètre le cas échéant, liés à l'acquisition.
- Indemnisation : La Communauté de communes prendra à sa charge les indemnités d'éviction de l'agriculteur exploitant l'emprise considérée, sur la base du protocole en vigueur fixant le barème des indemnités dues publié par la Chambre d'Agriculture de Bretagne à la date de la présente délibération rendue exécutoire, et majoré pour tenir compte de l'impact sur l'exploitation, pour un montant total de 78.174,25 €.

  Par ailleurs et dans l'attente de la confirmation de la Mairie, la taxe sur la cession de terrains nus devenus constructible (locale et nationale) serait potentiellement exigible. Le cas échéant, elle sera prise en charge par CCBR via le mécanisme de la charge augmentative figurant à l'acte, et attribuant à l'acquéreur le paiement d'une taxe incombant initialement au vendeur.

- Représentation : Maître Aurore TONQUEZE-TREVILLY, notaire à TINTENIAC (35190)

Avis du bureau communautaire en séance du 13 novembre 2025 : favorable

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DE_112-DE

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- **AUTORISER** l'acquisition, auprès des consorts LEPIERRE ou toutes autres personne physique ou morale pouvant s'y substituer, d'une emprise foncière constituée de la parcelle cadastrée ZO n°32 à Tinténiac selon le plan annexé ;

- **APPROUVER** le prix de vente de 325 500,00 € HT ;

- **DESIGNER** l'étude notariale de Maître Aurore TONQUEZE-TREVILY, notaire à Tinténiac (35190) pour représenter le vendeur et la Communauté de communes dans cette affaire ;

- **PRECISER** que les frais d'acte seront à la charge de la Communauté de communes ;

- **PRECISER** que la Communauté de communes prendra à sa charge les indemnités d'éviction de l'agriculteur exploitant l'emprise considérée sur la base du protocole en vigueur fixant le barème des indemnités dues publié par la Chambre d'Agriculture de Bretagne à la date de la présente délibération rendue exécutoire, et majoré pour tenir compte de l'impact sur l'exploitation, pour un montant total de 78.174,25 € ;

- **PRECISER** que les crédits nécessaires à l'acquisition de cette emprise et à l'ensemble des taxes et frais annexes sont inscrits au PPI 2025 ;

- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tous les autres documents se rapportant à cette acquisition ;

- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance
Rémi COUET
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé