Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_133-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	34
Votants	39

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 19/12/2025

L'an 2025, le 18 décembre 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 12 décembre 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, Jérémy LOISEL, Marie-Thérèse ANDRE, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Vincent MELCION, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS.

Pouvoir(s) : Stephan DUPE pouvoir à Benoit SOHIER, Olivier IBARRA pouvoir à Vincent MELCION, Jean-Luc LEGRAND pouvoir à Odile DELAHAIS, Etienne MENARD pouvoir à Christelle BROSSELLIER, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Stephan DUPE, Olivier IBARRA, Jean-Luc LEGRAND, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Benoit VIART.

Absent(s) : Joel LE BESCO, Christophe BAOT, Jean-Pierre BATTAIS, Julie CARRIC, Sandrine GUERCHE, Erick MASSON, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Vincent DAUNAY

N° 2025-12-DELA- 133 : ZAE de Bois du Breil – Saint Domineuc : Cession de parcelles à l'entreprise RAHUEL BOIS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_133-DE

1. Cadre réglementaire :

- Vu les statuts de la communauté de communes et plus particulièrement la compétence *« développement économique » ;*
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement l'article L3211-14 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement les articles L. 1311-9 et L5211-37
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2024 ;

2. Description du projet :

La SCI FRERESRAHUEL, spécialisée dans le domaine de la scierie et de transformation du bois a fortement développé son activité et propose aujourd'hui toute une gamme de produits dédiés à l'aménagement des espaces extérieurs ou intérieurs.

Implantée à Combourg depuis sa création en 1921, l'entreprise est aujourd'hui contrainte dans son développement. Le site de production actuel n'étant plus suffisant pour accompagner la croissance de l'entreprise, elle a besoin de davantage d'espace pour agrandir et moderniser son outil de production. Le projet de l'entreprise vise également une décarbonation de l'activité avec l'acquisition de nouveaux matériels.

Des échanges ont donc été menés avec la communauté de communes pour trouver un terrain adapté à leur nouveau projet.

Initialement, une emprise sur le site de la ZAE des Ateliers à Cuguen avait été identifiée, mais la présence d'une zone humide ayant réduit l'emprise constructible de manière significative, le foncier disponible ne permet plus à l'entreprise de réaliser son projet.

Aussi, la communauté de communes, après analyse des secteurs constructibles à vocation économique répondant aux critères de superficie et de disponibilité exprimés par l'entreprise, a proposé un second site. Il s'agit de l'extension Nord de l'actuelle ZAE Bois du Breuil, sur la commune de Saint-Domineuc. Cette proposition a été retenue par l'entreprise.

L'entreprise RAHUEL présente un projet d'ensemble, dont l'emprise mobilisera la totalité des deux parcelles cadastrées ZC n°58 et ZC n°59 (Cf. plan annexé). Toutefois, si la phase 1 de ce projet (implantation de séchoirs, d'une chaudière bois et de racks de stockage), qui devait s'implanter à partir de septembre 2025 sur la ZAE des Ateliers, à Cuguen, est prête, la phase 2 nécessite encore des ajustements techniques.

Compte tenu des besoins impératifs de l'entreprise de disposer rapidement de ses séchoirs afin d'absorber l'augmentation de sa production et de supprimer les surcoûts liés à l'externalisation du séchage, il est proposé de conclure dans un premier temps une promesse synallagmatique de vente portant sur la parcelle ZC n°58, située en bordure de la voie express. Cette démarche permettra à l'entreprise d'engager sans délai les procédures nécessaires.

Le projet global portant sur la totalité du site, une promesse unilatérale de vente pourra ensuite être proposée sur la seconde parcelle, lorsque les considérations techniques liées à la phase 2 du projet de l'entreprise seront levées.

Il convient de relever que plusieurs aménagements internes demeureront à la charge exclusive du porteur de projet à court et moyen terme : création d'un bassin de rétention, dossier au titre de la loi sur l'eau, renforcement du transformateur électrique, installation d'une bâche incendie, etc.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_133-DE

Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales, l'avis du service des domaines sur la valeur vénale du bien cédé a été sollicité. L'avis, transmis en date du 9 décembre, présente une évaluation à hauteur de 15,20€/m² sur la zone 1AUa et 0,5€/m² en zone A. Cette estimation est assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

En conséquence, et en accord avec l'entreprise, il est proposé de fixer le prix de cession à 15,00 €/m² pour les surfaces situées en zone 1AUa et 1,00 €/m² pour les surfaces situées en zone Agricole.

3. Aspects juridiques et financiers

Il est proposé de céder à la SCI FRERES RAHUEL ou à toutes autres personne physique ou morale pouvant s'y substituer, une emprise foncière sur la commune de SAINT-DOMINEUC définie selon le plan annexé ci-joint et aux conditions suivantes :

- Parcelle : ZC n°58
- Surface : Environ 17 335 m², dont 11 250 m² *(estimés)* en zone 1AUa et 6 085 m² *(estimés)* en zone A
- Prix : 15,00 € HT / m² en zone 1AUa et 1,00 € HT / m² en zone A, soit 168 750,00 € *(estimés)* + 6085 ,00 € *(estimés)* = 174 835,00 € HT (*estimés)*
- Conditions suspensives : La vente s'effectue avec les conditions suspensives suivantes :
  - Conditions suspensives tenant aux autorisations administratives et autres :
    - Obtention d'un permis de construire purgé de tout retrait et de tout recours sur le terrain d'assiette objet des présentes ;
    - Obtention des autres autorisations et études idoines (origine de propriété trentenaire, absence de charges révélées par les documents d'urbanisme etc.).

    Ces autorisations et études devront être obtenus dans le délai de 5 mois à compter de la signature de la promesse. Passé ce délai, sauf accord contraire entre les parties, le compromis sera caduc.

  - Condition suspensive d'obtention des financements
- Frais : L'acquéreur supportera les frais d'acte liés à l'acquisition, et les frais de géomètre le cas échéant.

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

- **VALIDER** la cession à la SCI FRERES RAHUEL, ou à toutes autres personne physique ou morale pouvant s'y substituer, de la parcelle cadastrées ZC n°58 à Saint-Domineuc, selon le plan annexé ;
- **APPROUVER** le prix de vente de 174 835,00 € HT ;
- **PRECISER** qu'une promesse synallagmatique de vente sera signée et qu'elle contiendra les conditions suspensives susmentionnées ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_133-DE

- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la promesse synallagmatique de vente ainsi que tous les documents afférents à la vente ;

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

Le secrétaire de séance
Vincent DAUNAY
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé