Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_21-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 MARS 2026

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	43
Votants	46

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 09/03/2026

L'an 2026, le 05 mars 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 27 février 2026, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Marie-Thérèse ANDRE, Jean-Pierre BATTAIS, Olivier BERNARD, Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Pouvoir(s) : François BORDIN pouvoir à Pierre SORAIS, Julie CARRIC pouvoir à Marcel PIOT, Sandrine GUERCHE pouvoir à Rozenn HUBERT-CORNU.

Absent(s) excusé(s) : Christophe BAOT, François BORDIN, Julie CARRIC, Sandrine GUERCHE.

Absent(s) : Hervé BOURGOUIN, Alain COCHARD, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Nancy BOURIANNE

N° 2026-03-DELA-021 : ZAE de Bois du Breil – Saint Domineuc : Cession de parcelles à l'entreprise RAHUEL BOIS - seconde phase du projet

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_21-DE

1. Cadre réglementaire :

- 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 les statuts de la communauté de communes et plus particulièrement la compétence « développement économique » ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2024 ;
- Vu la délibération n° 2025-12-DELA- 133 du conseil communautaire du 18 décembre 2025 « ZAE de Bois du Breil – Saint Domineuc : Cession de parcelles à l'entreprise RAHUEL BOIS » ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 9 décembre 2025 présentant une évaluation à hauteur de 15,20€/m² sur la zone 1AUa et 0,5€/m² en zone A (avec une marge d'appréciation de 10%) ;

2. Contexte du projet :

La SCI FRERES RAHUEL, spécialisée dans le domaine de la scierie et de la 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. L'extension Nord de l'actuelle ZAE Bois du Breuil, sur la commune de Saint-Domineuc a été retenue par l'entreprise, le projet mobilisant les deux parcelles cadastrées ZC n°58 et ZC n°59 (Cf. plan annexé).

La phase 1 (implantation de séchoirs, d'une chaudière bois et de racks de stockage) a fait l'objet d'une première promesse unilatérale de vente signée le 6 février 2026 pour la parcelle ZC 58. Le permis de construire pour cette première phase a été accordé le 12 janvier 2026 et l'entreprise a pu se concentrer sur les différents aspects techniques de la seconde phase. Une nouvelle promesse unilatérale de vente pour la parcelle ZC 59 peut alors être proposée.

3. Description du projet :

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°59
- Surface :	Environ 17 072 m², dont 11 200 m² (estimés) en zone 1AUa 5 872 m² (estimés) en zone A
- Prix :	15 € HT / m² en zone 1AUa et 1 € HT / m² en zone A, soit 168 000€ (estimés) + 5 872€ (estimés) = 173 872 € HT (estimés)
- Conditions suspensives	Promesse de vente d'une durée de 24 mois.
- Condition particulière	Clause de substitution : l'entreprise se réserve la faculté de se substituer, jusqu'à la levée d'option et au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente, toute personne physique

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_21-DE

ou morale de son choix, dans le bénéfice de cette acquisition.

- 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°59 à Saint-Domineuc, selon le plan annexé ;
- **APPROUVER** le prix de vente de 15 € HT / m² en zone 1AUa et 1 € HT / m² en zone A soit un montant estimé de 17 3872€ HT
- **DESIGNER** l'étude TONQUEZE-TREVILLY à Tinténiac pour représenter la Communauté de communes dans cette affaire ;
- **PRECISER** qu'une promesse unilatérale de vente sera signée et qu'elle contiendra les conditions suspensives et particulières susmentionnées ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la promesse unilatérale 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.

La secrétaire de séance
Nancy BOURIANNE
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé