Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_26-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-026 : ZAE Bregeons -Mesnil-Roc'h - Acquisition par voie de préemption : Indemnités d'éviction dues à l'exploitant

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_26-DE

1. Cadre règlementaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement l'article L.5211-37 ;
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles R.213-4 et suivants ;
- Vu les Statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et notamment la compétence « développement économique » ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2024 ;
- Vu la délibération n° 2024-12-DELA- 121 du 16 décembre 2024 relative à l'instauration du droit de préemption urbain ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Mesnil-Roc'h le 8 octobre 2025 ;
- Vu l'avis des services des Domaines ;

2. Contexte :

Le PLU intercommunal prévoit l'extension de la zone d'activité économique des Brégeons située au Sud de la commune de Mesnil-Roc'h, sur une superficie de 4,22 hectares.

L'acquisition des emprises concernées a fait l'objet d'échanges avec l'indivision ROBIDOU, propriétaire, depuis 2024. Malgré une proposition d'achat de la CCBR supérieure à l'évaluation de France Domaine, aucun accord amiable n'a pu être trouvé et les propriétaires ont reçu durant l'été 2025 l'offre d'achat d'un promoteur à un prix de 10,00 € / m².

Une déclaration d'intention d'aliéner a donc été reçue en mairie de Mesnil-Roc'h le 8 octobre, prévoyant la cession des 42.229 m² au prix de 422.290,00 € HT, auxquels s'ajoutent une commission acquéreur d'un montant de 35.472,00 €.

La Communauté de communes a décidé d'exercer son droit de préemption, au prix figurant dans la DIA. La visite du bien a été effectuée le 16 décembre 2025, et la décision de préemption a été notifiée aux propriétaires le 23 décembre 2025.

Il convient de procéder au bornage et aux divisions cadastrales nécessaires dans les plus brefs délais, ainsi qu'à l'éviction de l'exploitant en place dès à présent pour une signature de l'acte authentique en avril 2026.

3. Description du projet :

Il est proposé d'indemniser l'exploitant en place, M. Michel ROBIDOU, dans les conditions suivantes :

- Parcelles : ZI n°25p et ZI n°94p
- Surface : 42.229 m² (estimés)
- Prix : Le montant est défini par application du protocole départemental de la Chambre d'Agriculture
- Frais : Le paiement de l'indemnité d'éviction et la résiliation du bail interviendront au moment de la signature de l'acte authentique sous réserve de l'accord de l'exploitant, les frais de géomètre étant à la charge de CCBR
- Conditions : Règlement de vente validé par la délibération 2020-12-DELA-127 lors du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020
- Représentation : Etude de Maître Cédric FRESSENON à Miniac-Morvan

Avis du bureau communautaire en séance du 5 février 2026 : FAVORABLE

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_26-DE

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

- **PRENDRE ACTE** de l'acquisition par voie de préemption aux conditions figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 42.229 m² (estimés) au prix de 10,00€ HT/m² soit 422.290,00 € HT (estimés), auxquels s'ajoutent une commission acquéreur d'un montant de 35.472,00 € ;

- **DESIGNER** l'étude notariale de Maître Cédric FRESSENON, notaire à Miniac-Morvan (35540) pour représenter les vendeuses 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 ;

- **PRECISER** que les crédits nécessaires à l'acquisition de cette emprise et aux frais annexes sont inscrits au PPI 2026 ;

- **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.

La secrétaire de séance
Nancy BOURIANNE
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé