Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251215-CC_2025_206-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 15/12/2025
Délibération n°12

L'an deux mille vingt-cinq, lundi quinze décembre à dix-huit heures, se sont réunis, les membres du conseil communautaire de REDON Agglomération, sous la présidence de M. Jean-François MARY, Président, dûment convoqués le mercredi trois du mois de décembre deux mille vingt-cinq.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	63
Présents	48
Votants	57
Vote	
Pour	57
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Communautaire à l'exception de :
Bernard RYO, Maire de Béganne, donne Pouvoir à Patrick GICQUEL Laetitia BARREAU, délégué de Fégréac, donne Pouvoir à Jérôme RICORDEL, Karen LANSON, déléguée de Redon, donne Pouvoir à Géraldine DENIGOT, Marie-Claire BONHOMME, déléguée de Rieux, donne Pouvoir à Thierry POULAIN, Fabienne COTTAIS, Maire de Saint-Ganton, donne Pouvoir à Jean-Yves COLLEAUX, Delphine PENOT, déléguée de Redon, donne Pouvoir à Jean-François MARY, Béatrice STEVANT, déléguée de Saint-Jacut-les-Pins, donne Pouvoir à Didier GUILLOTIN, Daniel MAHE, Maire de Saint-Just, donne Pouvoir à Lionel JOUNEAU, Fabrice SANCHEZ, Maire de Massérac, donne Pouvoir à Aurélie MEZIERE, Marzhina BILLON, déléguée d'Avessac, Patrick BAUDY, Maire de Renac, Emmanuelle LE BRUN, déléguée de Béganne, Jacqueline CHALET, déléguée de Plessé, Nadège NIEL, déléguée de Saint-Vincent-sur-Oust, Isabelle DERUYTER, déléguée de Peillac

Secrétaire de séance : Maryse PARIS

DEVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITE – DEVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITE – CESSION D'UN TERRAIN DESTINE A ACCUEILLIR UNE ACTIVITE INDUSTRIELLE - PARC D'ACTIVITES DE TOURNEBRIDE 2 – COMMUNE DE BAINS-SUR-OUST









Annexes :

- *Plan de bornage de l'emprise à céder*
- *Plan masse du projet immobilier*

La présente délibération a pour objet d'annuler et de remplacer la délibération 2025-51 du 31 mars 2025 qui autorise la cession des parcelles YD 103p, 104p, 105p, 28p, 209p, 212p, 213p et 110p pour une emprise de 28.172 m² sur le parc d'activités Tournebride 2 – commune de Bains-sur-Oust, à la société ADEOS.

Rapport de Madame Françoise BOUSSEKEY, Vice-présidente,

REDON Agglomération exerce sa compétence en matière de développement économique pour permettre aux entreprises et aux porteurs de projets de s'installer et de se développer sur le territoire. En ce sens, le parcours résidentiel est un des enjeux majeurs de développement. C'est pourquoi REDON Agglomération assure la gestion de 30 parcs d'activités et commercialise 9 d'entre eux pour permettre à des porteurs de projet d'accéder à un terrain.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251215-CC_2025_206-DE

A ce titre, REDON Agglomération s'engage dans l'opération d'aménagement du PAE de Tournebride 2, destiné à accueillir des activités industrielle et productive, sur une emprise totale de 10 hectares.

La présente cession répond aux objectifs du programme Territoire d'Industrie Sud Vilaine qui vise à renforcer l'accueil et le développement d'industries créatrices d'emplois durables et d'innovation.

Cette délibération annule et remplace la délibération 2025-51-DE adoptée en conseil communautaire du 31 mars 2025. Elle est motivée par la demande des représentants de l'entreprise ADEOS de ne pas impacter, par le projet de construction, le fourré situé au nord de l'emprise initiale et dans lequel ont été repérés des poches d'habitats d'espèces protégées.

Par conséquent, l'entreprise ADEOS a demandé un ajustement de l'emprise foncière nécessaire à la construction de l'unité industrielle. L'emprise à céder passe ainsi de 33.802 m² à 28.172 m².

Il convient de rappeler que :

- la cession du terrain de 28.172 m² à la société ADEOS ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituera est conclue au prix de 35 € HT / m² ;
- la vente sera soumise à la T.V.A. au taux applicable le jour de la signature de la vente définitive et se conformera aux instructions fiscales. Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituera ;
- la cession sera soumise aux conditions usuelles suspensives et notamment à cette de l'obtention des autorisations de construction, d'exploitation et de financement nécessaires à la réalisation du projet.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 52211-37 ;

VU la délibération CC_2025_120_DE du Conseil communautaire du 7 juillet 2025 approuvant le prix de vente des terrains des parcs d'activités communautaires ;

VU le projet d'aménagement global présenté par la SEM BREIZH dans le cadre de la mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage, notifiée le 24 mai 2024 pour le projet d'extension de Tournebride 2 sur la commune de Bains-sur-Oust ;

VU le rapport intermédiaire de l'inventaire faune-flore réalisé à la demande de REDON Agglomération sur le périmètre du projet d'extension du PAE de Tournebride 2, dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact ;

VU l'actualisation du plan de bornage établie par le Cabinet EGUIMOS en date du 1er décembre, portant sur la délimitation et division pour détachement d'une emprise totale de 28.172m² ;

CONSIDERANT la conformité de ses orientations avec les objectifs du projet de territoire 2020 – 2026 relatifs à l'accompagnement d'une économie de transition,

CONSIDERANT la délibération CC_2017_28 du Conseil communautaire du 27/03/2017 approuvant l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre du projet d'extension de Tournebride 2 ;

CONSIDERANT la délibération CC_2017_118 du Conseil communautaire du 18/09/2017 autorisant le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre du projet d'extension de Tournebride 2 ;

CONSIDERANT la délibération CC_2017_187 du Conseil communautaire du 18/12/2017 actant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

CONSIDERANT la délibération CC_2024_179 du Conseil communautaire du 25/11/2024 autorisant l'engagement de la procédure de division parcellaire et le dépôt du dossier de déclaration préalable ;

CONSIDERANT la décision de non opposition à déclaration préalable délivrée par la commune de Bains-sur-Oust en date du 15 janvier 2025.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251215-CC_2025_206-DE

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver la cession de l'emprise de 28.172 m² du parc d'activités Tournebride 2 – commune de Bains-sur-Oust, constituée des parcelles cadastrées YD 103p, 104p, 105p, 28p, 209p, 212p, 213p et 110p, aux conditions susmentionnées à la société ADEOS ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituera pour un montant de 986.020 euros Hors Taxes ;
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision.

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 57 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 15/12/2025

La Secrétaire de séance,
Maryse PARIS

Le Président,
Jean-François MARY

REDON Agglomération
Bretagne Sud
3 Charles Sillard
35 605 REDON
Tél : 02 99 70 34 34