Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_20-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 26/01/2026

Délibération n°20

L'an deux mille vingt-cinq, lundi vingt-six Janvier 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 mardi vingt du mois de Janvier deux mille vingt-six.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	63
Présents	45
Votants	52
Vote	
Pour	52
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Communautaire à l'exception de :
Jean-Paul GAUTIER, délégué d'Allaire, donne Pouvoir à Maryse PARIS, Bernard RYO, Maire de Béganne, donne Pouvoir à Emmanuelle LE BRUN, Karen LANSON, déléguée de Redon, donne Pouvoir à Géraldine DENIGOT, Marie-Hélène BUSSON, déléguée de Saint-Nicolas-de-Redon, donne Pouvoir à Albert GUIHARD, Serge BESNIER, délégué de Guémené-Penfao, donne Pouvoir à Jacques LEGENDRE, Pierrick LE BOTERFF, Maire de Saint-Vincent-sur-Oust, donne Pouvoir à Didier GUILLOTIN, Alexis MATULL, Maire de Saint-Jean-la-Poterie, donne Pouvoir à Fabienne COTTAIS, Jany LE BEL, déléguée de Saint-Jean-la-Poterie, Nathalie BERTY, déléguée de Sixt-sur-Aff, Marie-Laure PONDARD, déléguée de Bains-sur-Oust, Marzhina BILLON, déléguée d'Avessac, Laetitia BARREAU, déléguée de Fégréac, Fabrice SANCHEZ, Maire de Massérac, Rémi BESLE, délégué de Plessé, Denis HUET, délégué de Rieux, Nadège NIEL, déléguée de Saint-Vincent-sur-Oust, René RIAUD, Maire de Sixt-sur-Aff, Daniel MAHE, Maire de Saint-Just

Secrétaire de séance : Jean-Luc LEVESQUE

AFFAIRES GENERALES ET ADMINISTRATION – ATELIERS RELAIS ALLAIRE : CESSION A L'ENTREPRISE ASP



Annexe : Avis des services France-Domaine

La présente délibération a pour objet d'approuver la cession des deux ateliers-relais AR10 et AR11 – Commune d'Allaire, propriétés de REDON Agglomération.

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. Cette compétence s'exerce à la fois par la commercialisation des parcs d'activités, le portage et la gestion locative d'un parc d'immobiliers d'entreprises. C'est ainsi que, dans le cadre de l'exercice de sa compétence de développement économique, REDON Agglomération s'est engagée en 2018-2019 dans la construction de deux ateliers relais sur la commune d'Allaire.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_20-DE

Le projet, autorisé par un arrêté de permis de construire en date du 8 octobre 2018, référencé PC 056 001 18F0030, portait sur la construction d'un ensemble immobilier à vocation artisanal ou industriel d'une superficie de 384 m² à laquelle s'ajoute un niveau en mezzanine dans chaque espace atelier et l'aménagement de 5 places de stationnement (68 m²). Le bâtiment destiné à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles, a été livré en 2020. Il se compose de deux entités bâties distinctes, symétriques, accolées, d'une surface utile identique de 192 m² constituées chacune d'une partie bureau et sanitaire ainsi que d'un espace atelier avec accès par une grande porte sectionnelle. Dans chaque atelier, un niveau en mezzanine vient s'ajouter, d'une surface au sol de 39 m².

Le bâtiment artisanal et ses aménagements, sis sur les parcelles ZI 322, 323, 324, 336, 337, 352, 353, 365 et 401 – totalisent une emprise foncière de 2890 m².

L'ensemble immobilier a été mis en location, via des baux précaires, auprès de plusieurs entreprises depuis sa livraison. Toutefois, une vacance est observée depuis la date du 30 avril 2024 pour l'atelier relais AR10 et depuis le 20 mai 2022 pour l'atelier relais AR11. Cette situation s'explique en partie par la faible portance au sol, due aux aménagements réalisés, qui ne permet pas l'installation de machines de production lourdes.

Dans le cadre de sa relation avec les entreprises du territoire, REDON Agglomération a été informée de la recherche immobilière initiée par l'entreprise ATELIER SOLUTION PLASTIQUE - ASP - qui souhaite poursuivre son activité sur la commune d'Allaire, et souhaite se porter acquéreur de l'ensemble immobilier des 2 AR.

REDON Agglomération, dans le cadre de sa compétence économique, propose la cession de cet ensemble immobilier, afin de permettre à l'entreprise ASP de poursuivre le développement de son activité dans des conditions plus adaptées.

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 3211-14, L 3221-1, R 3221-6 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-37 et R. 5211-13 à R. 5211-13-6 ;

VU l'avis des services de France-Domaine en date du 03/04/2025, estimant la valeur de l'ensemble immobilier - bâtiment et terrain compris - à hauteur de 346.000 €, hors taxes et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

VU le Code général des impôts, notamment ses articles 260 - 5 bis et 261 – 5 – 2° ;

CONSIDERANT la présentation faite en Comité de sélection des projets en Parc d'Activité Entreprises en date du 27 mai 2025 ;

CONSIDERANT la proposition faite par lors de la réunion de Pole Attractivité et Développement du 22 octobre 2025 de négocier avec l'entreprise un prix de cession de 420.000 € net de taxes et hors droits ;

CONSIDERANT le courrier adressé par le dirigeant de l'entreprise, en date du 8 décembre 2025, confirmant son accord pour une acquisition de l'ensemble immobilier au prix de 420 000 € hors taxes ;

CONSIDERANT que les ateliers relais AR10 et AR11 d'ALLAIRE situés sur les parcelles ZI 322, 323, 324, 336, 337, 352, 353, 365 et 401 – totalisent une emprise foncière de 2890 m² ;

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_20-DE

CONSIDERANT qu'il convient de rappeler :

- la cession à l'entreprise ATELIER SOLUTION PLASTIQUE, référencée sous le n° de SIRET 85048361100016, de l'ensemble immobilier sis rue Ampère – PAE Cap Ouest 3 – 56 350 ALLAIRE au prix de 420.000 € net de taxes, hors frais ;
- que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur et les frais des diagnostics immobiliers réglementaires, à la charge du vendeur.
- que la vente est exonérée de TVA car l'ensemble immobilier est achevé depuis plus de 5 ans.

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **d'approuver la cession de gré à gré de l'ensemble immobilier à usage artisanal et industriel sis rue Ampère – PAE Cap Ouest 3 à ALLAIRE, aux conditions susmentionnées, à l'entreprise ASP pour un montant de 420.000 euros net de taxes, hors frais ;**
- **de préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituera, et les frais de diagnostics immobiliers réglementaires à la charge du vendeur ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision.**

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 52 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 26/01/2026

Le Secrétaire de séance,
Jean-Luc LEVESQUE

Le Président,
Jean-François MARY

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