Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-245614417-20251211-N6_111225-DE

Roi Morvan Communauté

Extrait du registre des délibérations
Séance du 11 décembre 2025

L'an 2025, le jeudi 11 décembre à 17H30, le conseil de communauté de Roi Morvan Communauté, légalement convoqué le 5 décembre, s'est réuni à Gourin sous la présidence de Madame Renée COURTEL, Présidente de la Communauté de Communes.

Etaient présents :

Délégués titulaires : *Mesdames et Messieurs : Christophe BOURLES, Marie-José CARLAC, Dominique CASTOT, Renée COURTEL, Paul COZIC, Christine DROUAL, Christian FAIVRET, Martine GUERIN, Floriane GUILLANIC, Françoise GUILLERM, David GUILLOUX, Jean-Luc GUILLOUX, Catherine HENRY, William JACOBERT, Laurent JACQUES, Yann JONDOT, Yvon LE BOURHIS, Erwan LE CORRE, Hervé LE FLOC'H, Didier LE GOUIC, Christiane LE MOUEE, Dominique LE NINIVEN, Véronique LE ROUX, Claudine LE SCOUARNEC, Carole LE YAOUANQ, Jean-Charles LOHE, Michel MORVANT, Rémi NEDELEC, Yvonne RAYER, Raymond SIOU, Corinne VOLA, Sébastien WACRENIER*

Délégués suppléants : *Mesdames et Messieurs : /*

Etaient absents / excusés : *Mesdames et Messieurs : Christophe CARARIC, Myriam CHENAIS, Delphine COSPEREC, Bruno LAVAREC, Martine LE BARTZ, Karine LE COURANT, René LE MOULLEC, Michel LINCY, Joël MAGUER, Alain PERRON, Jérôme REGNIER, Anne TROALEN,*

Pouvoirs *: Bruno LAVAREC à Didier LE GOUIC, Martine LE BARTZ à Carole LE YAOUANQ, Karine LE COURANT à Françoise GUILLERM, Michel LINCY à Yvonne RAYER, Joël MAGUER à Paul COZIC, Alain PERRON à Marie-José CARLAC*

Nombre de membres au conseil :	*44*
Présents :	*32*
Votants :	*38*

Le quorum de 23 membres présents est atteint

A été nommé secrétaire de séance : Jean-Charles LOHE

N°6 / 11.12.25

Développement économique
ZAE de Kernot-Vihan (Le Faouët) – Régularisation de foncier avec la SCI VIDIE (SOFIMAT)

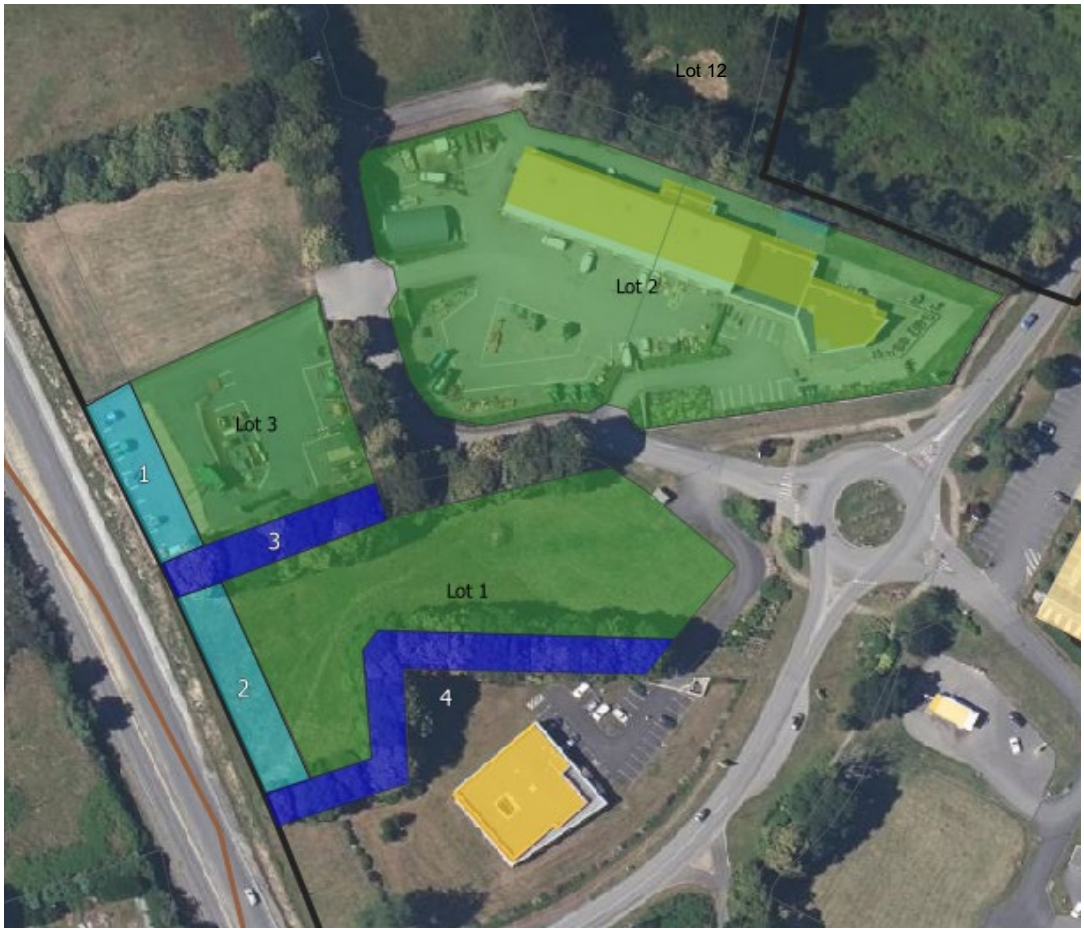
Dans le cadre du programme de valorisation du foncier des ZAE, la collectivité s'est engagée à optimiser le foncier sous utilisé et à régulariser des espaces identifiés comme présentant des « anomalies » avec des préconisations pour chacune des ZAE.

C'est dans ce cadre qu'une délibération a été prise le 22 mai 2025, pour une régularisation de foncier avec la SCI VIDIE, propriétaire de 3 lots sur la ZAE de Kernot Vihan au Faouët, occupés en partie par la société SOFIMAT :

- lot 2 (8 435 m²) : acheté en 2016, le terrain accueille le bâtiment principal de l'entreprise SOFIMAT ;
- lot 3 (2 280 m²) : acheté en 2016, terrain destiné à l'exposition du matériel agricole (aucune construction) ;
- lot 1 (4 424 m²), acquis en 2020 , terrain non construit et inoccupé (un projet d'extension de l'espace d'exposition de matériels de SOFIMAT et de construction de bâtiment dans un second temps avaient motivé la cession de ce terrain par la collectivité). Ces projets ne sont aujourd'hui plus d'actualités.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-245614417-20251211-N6_111225-DE

Les espaces « à régulariser », qui ont fait l'objet d'une validation en mai (délibération n°4-22.05.2025), sont les suivants :



- n°1 et n°2 (surface approximative de 1 195 m²) : marges de recul de la RD769, qui dans le permis d'aménager de la zone (2009) devaient rester dans le patrimoine public afin d'en assurer l'entretien.
  > proposition de cession au prix de 11,50 € HT le m² (délibération n°1/19.12.19), une partie étant déjà occupée par l'entreprise SOFIMAT depuis leur installation (2017) ;

- n°3 et n°4 (surface approximative de 1 755 m²) : haies bocagères situées entre les lots, qui dans le permis d'aménager de la zone (2009) devaient rester dans le patrimoine public afin d'en assurer l'entretien ; or aujourd'hui la vente des lots 1 et 3 rend difficile leur accès.
  > proposition de rétrocession à l'euro symbolique.
  Un élagage sera à prévoir avant la rétrocession (prestation estimée à 3 150,00 € HT).
  Nota : ces haies ont été recensées au PLUI comme « élément de paysage, de patrimoine, point de vue à protéger » et en conséquence, l'entreprise devra obligatoirement les conserver.

Ces conditions ont été proposées à l'entreprise, qui a fait une contre-proposition (courrier en annexe) : elle accepte le principe de la régularisation, mais propose d'acquérir les marges de recul

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-245614417-20251211-N6_111225-DE

au prix de 7 € HT le m² (au lieu de 11,50 € HT le m², mettant en avant une proposition d'achat de foncier en bordure de RN 12 dans le Nord Finistère à ce tarif).

Les frais de notaire seront à la charge de la SCI VIDIE (SOFIMAT).

L'intervention d'un géomètre sera également nécessaire avant la cession / rétrocession de ces espaces, à la charge de Roi Morvan Communauté (estimation 1 150 € HT).

Budget prévisionnel de l'opération :

Recettes HT		Dépenses HT	
Haies bocagères - 1 755 m²	1,00 €	Division parcellaire / bornage	1 150,00 €
Marges de recul - 1 195 m²	8 365,00 €	Elagage	3 150,00 €
Total	**8 366,00 €**	**Total**	**4 300,00 €**

Par ailleurs, deux points complémentaires ont été abordés avec l'entreprise :

- la non occupation du lot 1 : l'entreprise a été informée de la stratégie engagée par la collectivité en matière de foncier et d'immobilier et des enjeux de la loi Climat & Résilience (ZAN) ; l'entreprise ne souhaite pas vendre ce terrain bien qu'elle n'ait aucun projet à court terme ; elle est disposée à réaliser un programme immobilier (avec plusieurs cellules) à destination d'artisans ;
- lot 12 (propriété de Roi Morvan Communauté) : l'entreprise a été invitée à enlever la terre stockée depuis la construction de son bâtiment sur le lot 2 en 2016.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **d'approuver la cession des marges de recul (surface approximative de 1 195 m²) à la SCI VIDIE (SOFIMAT) ou toute autre personne physique ou morale qui souhaiterait s'y substituer au prix de 7 € HT le m², au lieu de 11,50 € HT le m² ;**
- **d'approuver la rétrocession des haies bocagères (surface approximative de 1 755 m²) à la SCI VIDIE (SOFIMAT) ou toute autre personne physique ou morale qui souhaiterait s'y substituer à l'euro symbolique, avec intervention préalable pour l'élagage ;**
- **d'approuver l'intervention d'un géomètre pour réaliser la division parcellaire nécessaire à la régularisation des espaces « sans usage » sur la ZAE de Kernot-Vihan avec la SCI VIDIE ou toute autre personne physique ou morale qui souhaiterait s'y substituer.**

→ *Adopté à l'unanimité*

Pour extrait certifié conforme,
La Présidente,
Renée COURTEL

Renée COURTEL
Signature numérique de Renée COURTEL
Date : 2025.12.19 11:48:29 +01'00'