Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-245614417-20251211-N7_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°7 / 11.12.25

Développement économique – ZAE Lann Cozlen (Locmalo)
Acquisition de foncier dans le cadre du programme de valorisation et d'optimisation des ZAE

Roi Morvan Communauté a engagé, depuis 2018, un programme de valorisation des ZAE du territoire afin de requalifier / réhabiliter les ZAE les plus dégradées (cf. bureau du 24/03/2021) et d'optimisation du foncier (cf. bureau du 06/06/2024 et conseil communautaire du 30/01/2025).

C'est dans ce cadre que le lot 1 bis de la ZAE de Lann Cozlen à Locmalo, appartenant à Monsieur Sébastien Caze, d'une surface d'environ 4 800 m² (qui sera le résultat de la division de la parcelle ZN 0034), a été identifié comme présentant un « fort potentiel de densification » et a fait l'objet d'une offre d'acquisition de la collectivité en mai dernier (cf. courrier en annexe).

Pour rappel, les motivations principales d'acquisition de ce lot par la collectivité reposent sur la volonté d'engager les travaux de réfection des réseaux et de la voirie de cette zone fortement dégradée, en intégrant la viabilisation du lot 1 bis, en vue de proposer une nouvelle offre foncière à destination d'artisans sur ce secteur. Le programme et chiffrage des travaux avait été estimé en 2022 à 65 000 € HT.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-245614417-20251211-N7_111225-DE

L'objectif de la démarche est de réaliser une opération neutre financièrement, avec un prix maximum d'acquisition à 2,50/3 € le m², avec la revente d'un ou deux lots après travaux de viabilisation (raccordement aux réseaux réalisés dans le cadre des travaux de requalification de la ZAE).



Suite à la proposition d'acquisition de la collectivité du lot 1 bis au tarif de 2 €/m² en mai 2025, Monsieur Sébastien Caze, propriétaire de la parcelle, a fait une contre-proposition en date du 16/10/2025 (cf. courrier en annexe) qui a fait suite à un RDV avec Madame Renée Courtel et Monsieur Christian Faivret le 6 octobre 2025. Cette dernière comporte une nouvelle surface foncière à céder d'environ 2 200 m² (lot 1 ter sur la carte), qui résulterait d'une nouvelle division de la parcelle ZN 0034, située au sud ; le tout au tarif de 2,50 € le m², argumentant l'optimisation de ce foncier.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-245614417-20251211-N7_111225-DE



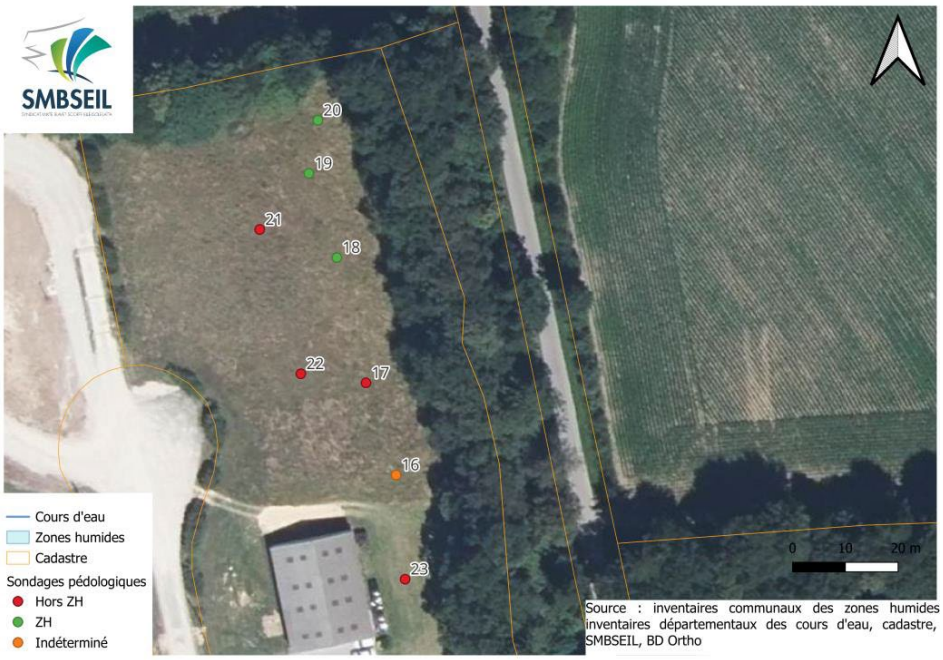
Suite à cette contreproposition, les services de Roi Morvan Communauté ont vérifié le potentiel que pouvait présenter le lot 1 ter, au regard des règles d'urbanisme, des rejets EU, des contraintes environnementales, ce lot n'ayant pas été identifié à potentiel dans le document stratégique validé en janvier 2025.

Par ailleurs, en raison des zones humides identifiées à proximité immédiate, et d'une présence d'eau observée en surface sur ce lot, le SMBSEIL a été sollicité. Les sondages, réalisés le 13 novembre 2025, par ce dernier, identifient la présence de zones humides, particulièrement sur le lot 1 ter (l'hydromorphie est globalement bien marquée en profondeur pour la plupart des sondages).



Le SMBEIl a également identifié la présence de zones humides sur le lot 1 bis.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-245614417-20251211-N7_111225-DE



Au vu des résultats transmis par le SMBSEIL, il apparait que le lot 1 ter ne présente aucun potentiel pour l'implantation de nouvelles activités économiques ; le lot 1 bis, moins impacté, conserve un potentiel économique, contraint toutefois sur la partie nord-est (bande d'environ 800 m²).

Il sera à prévoir une mise à jour de l'inventaire des zones humides au niveau de la commune de Locmalo.

<u>Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :</u>

- **d'approuver l'acquisition du lot 1 bis, d'une surface de 4 800 m² environ, au tarif de 2,50 € le m², sans acquisition du lot 1 ter en raison des contraintes environnementales identifiées.**
  Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de Roi Morvan Communauté.

→ *Adopté à l'unanimité*

Pour extrait certifié conforme,
La Présidente,
Renée COURTEL

Renée COURTEL
Signature numérique de Renée COURTEL
Date : 2025.12.19 11:49:28 +01'00'