

## Délibération n°2025-03-035

Date de convocation : 12 mars 2025

Conseillers en exercice : 45	Présents : 41	Votants : 44
------------------------------	---------------	--------------

### **Zone du Fromeur – Revente d'une parcelle par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne**

L'an deux mil vingt-cinq, le 18 du mois de mars à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Plouvorn, espace culturel du Plan d'eau, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

#### Présents

M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. MORRY Yvan, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. PALUD Jean, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, Mme LE ROUX Catherine, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

#### Ont donné procuration

M. RAMONET Thierry à M. ABGRALL Dominique  
Mme ABAZIOU Nadine à Mme CLAISSE Laurence  
Mme KERVELLA Julie à M. JEZEQUEL Sébastien

#### Absent(s)

M. RIOU André

Participe aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : Mme PICHON Marie-Christine

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Il est rappelé le projet de la CCPL de procéder à la restructuration de la zone d'activités du Fromeur.

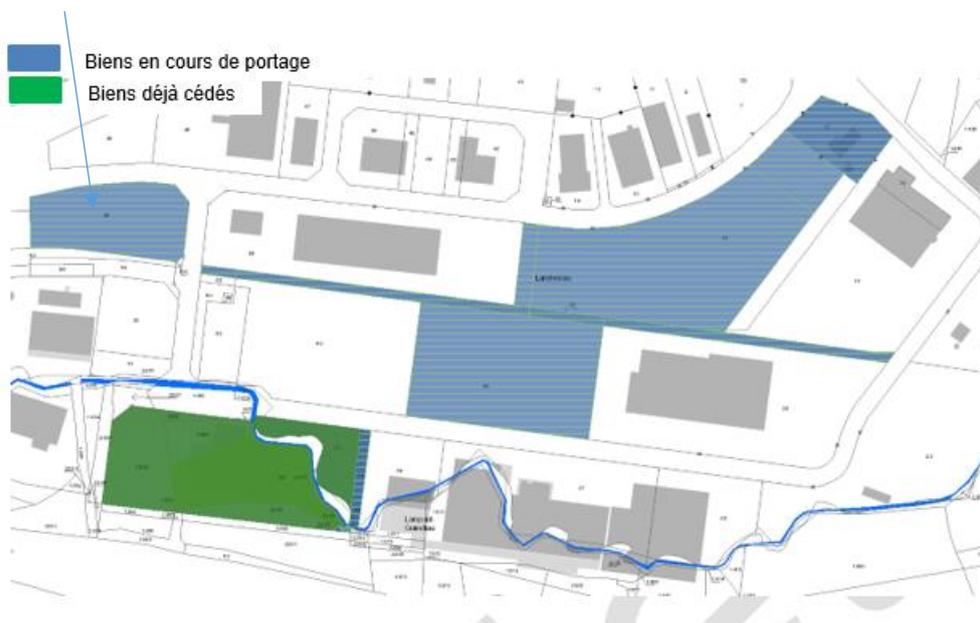
Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises lieudit Fromeur à Landivisiau. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la CCPL a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention

opérationnelle d'action foncière signée le 22 décembre 2020, suivie d'un avenant signé le 26 novembre 2021.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
27/09/2021	SCI Morgane	BR0017	Immeuble à usage de bureaux
25/11/2022	Landi Appro	BR0036	Terrain
09/02/2022	Commune de Landivisiau	BR37	Une bande de terrain correspondant à l'emprise d'une voie ferrée
21/06/2022	Cooperl Arc Atlantique	Commune de Landivisiau : BR53 Commune de Lampaul-Guimiliau : E60 E1364 E1370 E1380 E1383 E1367 E2211	Terrains bâtis
11/05/2023	Acte d'échanges avec Tecnor Sofac	BR60 BR67 BR68 BR69 BR72	Diverses parcelles de terre

Dans le cadre d'une démarche de commercialisation menée par la CCPL, la SELAS Chêne Vert a proposé d'acquérir la parcelle BR n°36 au prix de 15€/m<sup>2</sup> hors taxe soit une surface approximative de 4 171m<sup>2</sup> pour la somme de soixante-deux mille cinq cent soixante-cinq euros (62 565€ HT).



Cet acquéreur envisage la création de locaux tertiaires pour l'installation de son activité. Chêne Vert est un établissement de conseil vétérinaire en filières animales organisées.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Landivisiau :

Référence cadastrale	Contenance approximative
29105-BR0036	4 171 m <sup>2</sup>

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la CCPL et l'EPF Bretagne le 22 décembre 2020 ;

Vu l'avenant n°1 du 26 novembre 2021 à la convention opérationnelle précitée ;

Vu l'offre d'acquisition émise la SELAS le Chêne Vert par mail en date du 6 décembre 2024 auprès de la CCPL au prix de 15€/m<sup>2</sup> HT, soit pour une surface de 4 171m<sup>2</sup> pour la somme de soixante-deux mille cinq cent soixante-cinq euros (62 565€ HT), en vue de construire un bâtiment pour accueillir une activité de conseil vétérinaire en filières animales organisées ;

Considérant que pour mener à bien le projet de restructuration de la « ZI du Fromeur », la CCPL a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées « ZI du Fromeur » sur la commune de Landivisiau,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à la SELAS Chêne Vert sise, ZI de Bellevue II, 35220 Châteaubourg ou toute société détenue par elle en totalité qui viendrait en substitution, le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Landivisiau :

Référence cadastrale	Contenance approximative
29105-BR0036	4 171 m <sup>2</sup>

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le

22 décembre 2020 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne pour les projets de restructuration de zones d'activités économiques :

- une action visant à restructurer et requalifier la zone d'activité existante ;
- une réalisation respectant une démarche d'aménagement qualitatif ;

Considérant que les projets des acquéreurs sus-désignés répondent auxdits critères en ce qu'ils participent à une requalification et à une densification de la zone ;

Considérant que la CCPL s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par la SELAS Le Chêne Vert ou toute société détenue par elle et qu'elle y aurait substituée ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 13 décembre 2022, modifiée par l'avenant n°1 du 30 mai 2024, le prix de revient pour la durée de portage prend en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir durant le portage de l'EPF Bretagne sur les fonciers qu'il aura maîtrisé ;

Considérant que la SELAS le Chêne Vert a offert d'acquérir la parcelle cadastrée section BR n°36, au prix de 15€/m<sup>2</sup> HT, soit pour une surface non bornée de 4 171 m<sup>2</sup>, la somme de soixante-deux mille cinq cent soixante-cinq euros (62 565€ HT),

Considérant que cette somme pourra varier en fonction du bornage qui sera à établir par l'Acquéreur en fonction des surfaces qui seront réellement déterminées ;

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge ;

Considérant que le prix perçu in fine par l'EPF Bretagne lors de la revente à la SELAS le Chêne Vert, sera intégré au prix de revient de l'EPF Bretagne et viendra en déduction de ce dernier,

conformément aux stipulations de l'article 5.4 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 13 décembre 2022 et de son avenant n°1 ;  
Vu la conférence des maires en date du 11 mars 2025 ;  
Ayant entendu le rapporteur, M. Robert Bodiguel, vice-président ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Demande que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à Chêne vert demeurant ZI de Bellevue II - 35220 CHATEAUBOURG du bien suivant situé sur la commune de Landivisiau :**

Référence cadastrale	Contenance approximative
29105-BR0036	4 171 m <sup>2</sup>

- **Rappelle les modalités de calcul du prix de revient prévues à l'article 5.4 précité de la convention opérationnelle et que toute différence négative entre les prix de cession et le prix de revient sera prise en charge par la CCPL et versée à l'EPF Bretagne au titre d'une subvention complément de prix, et que sa définition fera l'objet d'une délibération ultérieure.**
- **Rappelle que la somme perçue par l'EPF Bretagne au titre de la cession au profit de la SELAS le Chêne vert sera intégrée au prix de revient de l'EPF Bretagne et viendra en déduction de ce dernier, conformément aux stipulations de l'article 5.4 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 13 décembre 2022 et de son avenant n°1.**
- **Approuve la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de 15€/m<sup>2</sup> HT soit la somme de soixante-deux mille cinq cent soixante-cinq euros (62 565€ HT) pour une surface de 4 171 m<sup>2</sup>, à la SELAS Le Chêne Vert ou toute société détenue par elle qu'elle souhaiterait substituer.**
- **Autorise le Président ou son représentant à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,  
le 20 mars 2025.

La Secrétaire de séance,  
Marie-Christine PICHON.



Le Président,  
Henri BILLON.

