

**PROCES-VERBAL**  
**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 4 JUILLET 2023**  
**ARRETE LE 5 SEPTEMBRE 2023**

*L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE QUATRE JUILLET, A QUATORZE HEURES TRENTE, LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.*

*Date de la convocation : 28 juin 2023*

**ETAIENT PRÉSENTS :**

**Président :** Thierry ANDRIEUX

**Membres du Bureau :** Claudine AILLET, Jérémie ALLAIN, Jean-Luc BARBO, Nathalie BEAUVY, Guy CORBEL, Catherine DREZET, Jean-Luc GOUYETTE, Serge GUINARD, Yves LEMOINE, Jean-Pierre OMNES, Christophe ROBIN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX.

Yves RUFFET est arrivé après le vote de la délibération n°2023-119.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

- Pierre LESNARD donne pouvoir à Jean-Pierre OMNES,
- Éric MOISAN donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Jean-Luc COUELLAN, Josianne JEGU, Nicole POULAIN,

**SECRÉTAIRE DE SEANCE :** Jérémie ALLAIN

**ORDRE DU JOUR**

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 16 mai 2023 – Approbation*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités du Vau Jaune 2 (Bréhand) – Cession de parcelles – SARL Mahé*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités du Vau Jaune 2 (Bréhand) Cession de parcelle – SAS Laorans*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités du Vau Jaune (Bréhand) – Cession de parcelle – Atoutbat*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités de Lanjouan 2 (Lamballe-Armor) – Cession de parcelle – Gueguen Anthony SARL*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités de Lanjouan 2 (Lamballe-Armor) – Cession de parcelle – SCI Avel Nevez*
- *Economie Innovation Recherche – Le Chêne au Loup (Plédéliac) – Cession de parcelle – EURL Garage d'Antan*

## Délibération n°2023-118

Membres en exercice : 19

Présents : 13

Absents : 6

Pouvoirs : 2

### AFFAIRES GENERALES

#### PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 MAI 2023 – APPROBATION

Afin d'assurer l'information du public, le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le (les) secrétaire (s), est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le Président et le secrétaire. Il contient la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres de l'assemblée délibérante présents ou représentés et du (des) secrétaire (s) de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels, elles ont été adoptées, les demandes du scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance.

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site Internet de Lamballe Terre & Mer et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public. L'exemplaire original du procès-verbal, qu'il soit établi sur papier ou sur support numérique, est conservé dans des conditions propres à en assurer la pérennité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-15,

#### Teneur des discussions :

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

#### Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ARRETE le procès-verbal de la séance du 16 mai 2023,
- AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

#### **VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2023-119

Membres en exercice : 19

Présents : 13

Absents : 6

Pouvoirs : 2

### ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DU VAU JAUNE 2 (BREHAND) – CESSION DE PARCELLES SARL MAHE

Monsieur Ludovic Mahé, gérant de la SARL MAHE depuis octobre 2016, réside sur la commune-de Landéhen où il exerce l'activité de maçon. Cette société intervient sur des chantiers de rénovation de pierre mais également sur la construction de maison neuve. Le lieu de dépôt de l'entreprise est actuellement situé au sein du domicile de Monsieur Mahé. Au vu sa croissance, l'entreprise se retrouve à l'étroit.

Travaillant avec des artisans du Parc d'activités du Vau Jaune à Bréhand, il sollicite Lamballe Terre & Mer pour l'acquisition des lots 1 (850 m<sup>2</sup>) et 5 (860 m<sup>2</sup>) de ce parc afin d'y construire un bâtiment de 300 m<sup>2</sup>, pour stocker du matériel en lieu sûr et séparer son lieu de travail de son domicile en y installant ses bureaux.

Le prix au m<sup>2</sup> du Parc d'Activités du Vau Jaune 2 à Bréhand est fixé à 7 € HT/m<sup>2</sup>.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,

- L'avis des domaines du 11 mai 2023 estimant la valeur vénale du bien (parcelles ZW 271 et ZW 279 d'une surface respective de 860 m<sup>2</sup> et 850 m<sup>2</sup>) à 11 970 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Teneur des discussions :

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession des parcelles ZW 271 et ZW 279, pour une surface totale de 1 710 m<sup>2</sup>, situées sur le Parc d'Activités du Vau Jaune 2 à Bréhand au bénéfice de la SARL MAHE, ou toute autre société désignée par ladite société, au prix de 7 € HT/m<sup>2</sup>, soit 11 970 € HT,
- PRÉCISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

<b>ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DU VAU JAUNE 2 (BREHAND) – CESSION DE PARCELLE SAS LAORANS</b>
--

Le Bureau décidé de surseoir à statuer.

**Délibération n°2023-120**

Membres en exercice : 19      Présents : 14      Absents : 5      Pouvoirs : 2

<b>ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DU VAU JAUNE (BREHAND) – CESSION DE PARCELLE ATOUTBAT</b>
---

L'entreprise ATOUTBAT, représentée par M. Gilles DESANEAUX, exerce une activité de négoce de matériaux pour les professionnels de la construction et les particuliers. Actuellement implantée sur le Parc d'Activités du Vau Jaune à Bréhand (parcelle ZW 201), rue de la Gâche d'Or, l'entreprise a besoin d'un espace de stockage extérieur plus grand pour répondre à sa croissance.

Monsieur DESANEAUX sollicite Lamballe Terre & Mer pour l'acquisition du terrain voisin de son entreprise (parcelle ZW 239 d'une surface de 2 792 m<sup>2</sup>) afin d'étendre la surface de stockage extérieur de son entreprise.

Le prix au m<sup>2</sup> du Parc d'Activités du Vau Jaune 2 à Bréhand est fixé à 7 € HT/m<sup>2</sup>.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,
- L'avis des domaines du 22 mai 2023 estimant la valeur vénale du bien (parcelle ZW 239 d'une surface de 2 792 m<sup>2</sup>) à 19 544 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Teneur des discussions :

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession de la parcelle ZW 239, pour une surface totale de 2 792 m<sup>2</sup>, située sur le

Parc d'Activités du Vau Jaune, à Bréhand au bénéfice de l'entreprise ATOUTBAT, ou toute autre société désignée par ladite société, au prix de 7 € HT/m<sup>2</sup>, soit 19 544 € HT,

- PRÉCISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

### **Délibération n°2023-121**

Membres en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 5

Pouvoirs : 2

#### **ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DE LANJOUAN 2 (LAMBALLE-ARMOR) – CESSION DE PARCELLE – GUEGUEN ANTHONY SARL**

La GUEGUEN ANTHONY SARL est une entreprise spécialisée dans les charpentes métalliques, couvertures et bardages. Par délibérations des 10 novembre 2020 et 25 mai 2021, le Conseil communautaire a autorisé les cessions du lot n°12 (2 122 m<sup>2</sup>) et n°5 (2 500 m<sup>2</sup>) du Parc d'Activités de Lanjouan 2 (Lamballe-Armor) à la société.

Dans le cadre de la préparation de la cession du lot n° 5, il a été remarqué que le terrassement effectué pour l'aménagement du parking du lot 6 (Brasserie DE LAUNAY, M. Jérôme MORIN) empiétait sur le lot voisin. L'implantation du bâtiment sur le lot 6 étant irréversible, il a été convenu d'un nouveau bornage afin de régulariser la bande de foncier empiétant sur le lot 5.

Le lot n° 5 s'en trouvant diminué, il convient de délibérer sur cette cession avec la nouvelle surface (2 395 m<sup>2</sup>) et le nouveau numéro de parcelle (270 ZN 105).

Vu les délibérations du Conseil communautaire :

- n°2020-201 du 10 novembre 2020, autorisant la cession du lot n°12 (2 122 m<sup>2</sup>) du Parc d'Activités de Lanjouan 2 (Lamballe-Armor) à la SARL Guéguen Anthony,
- n°2021-102 du 25 mai 2021, autorisant la cession du lot n°5 (2 500 m<sup>2</sup>) du Parc d'Activités de Lanjouan 2 (Lamballe-Armor) à la SARL Guéguen Anthony,

Au regard de :

- L'avis favorable de la Commission Economie Innovation Recherche du 18 février 2021 et du Bureau communautaire du 27 avril 2021,
- L'avis de France Domaine du 12 juin 2023 estimant la valeur vénale de ce terrain à 71 850 € (30 € HT/ m<sup>2</sup>), avec une marge d'appréciation de 10%,

#### Teneur des discussions :

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

#### Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession de la parcelle ZN 105, pour une surface totale de 2 395 m<sup>2</sup>, située sur le Parc d'Activités de Lanjouan 2 à Lamballe-Armor au bénéfice de la GUEGUEN ANTHONY SARL ou toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 30 € HT/m<sup>2</sup>, soit 71 850 € HT,
- PRÉCISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2023-122

Membres en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 5

Pouvoirs : 2

### ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DE LANJOUAN 2 (LAMBALLE-ARMOR) – CESSION DE PARCELLE SCI AVEL NEVEZ

Dans le cadre de la préparation de la cession du lot 5, il a été remarqué que le terrassement effectué pour l'aménagement du parking du lot 6 (Brasserie DE LAUNAY – SCI AVEL NEVEZ, M. Jérôme MORIN) empiétait sur le lot voisin. L'implantation du bâtiment sur le lot 6 étant irréversible, il a été convenu d'un nouveau bornage afin de régulariser la bande de foncier empiétant sur le lot 5.

Monsieur Jérôme Morin, propriétaire de la Brasserie DE LAUNAY installé sur le lot n°6 du Parc d'Activités de Lanjouan 2 (Lamballe-Armor), et Lamballe Terre & Mer ont convenu d'une cession d'une bande de 115 m<sup>2</sup> sur une largeur de 2,50 m pour régulariser cette mauvaise implantation. Le prix au m<sup>2</sup> du Parc d'Activités de Lanjouan 2 à Lamballe-Armor est fixé à 30 € HT/m<sup>2</sup>. Les frais de bornage complémentaire sont à la charge de l'acquéreur.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,
- L'avis des domaines du 26 mai 2023 estimant la valeur vénale du bien (parcelle 270 ZN 106) à 3 450 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,
- La facture n°062472 du 26 mai 2023 d'AT OUEST, payée par Lamballe Terre & Mer le 16 juin 2023, pour le bornage et division de la parcelle 270 ZN 106 s'élevant à 1 350 € HT.

#### Teneur des discussions :

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

#### Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession de la parcelle 270 ZN 106, pour une surface totale de 115 m<sup>2</sup>, située sur le Parc d'Activités de Lanjouan 2 à Lamballe-Armor au bénéfice de la SCI AVEL NEVEZ, ou toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 30 € HT/m<sup>2</sup> en plus du prix du bornage, soit 4 800 € HT,
- PRÉCISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

#### **VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2023-123

Membres en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 5

Pouvoirs : 2

### ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE LE CHENE AU LOUP (PLEDELIAC) – CESSION DE PARCELLE EURL GARAGE D'ANTAN

M. Éric PERIGNON, propriétaire du garage d'Antan situé au Chêne au Loup à Plédéliac, est réparateur automobile indépendant du réseau TOP GARAGE. Le garage réalise le conseil et l'entretien de tout type de voiture, citadine et collections. Dans le cadre d'un projet d'agrandissement de son garage, M. PERIGNON sollicite Lamballe Terre & Mer pour l'acquisition de la parcelle ZM 79 d'une surface de 704 m<sup>2</sup>. Il est proposé de céder la parcelle au prix de 6€ HT du m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, un réseau d'eau potable traversant la parcelle, il convient de constituer une servitude de

passage de canalisations au profit de Lamballe Terre & Mer, dans l'acte de vente. Le réseau étant existant, aucune indemnité n'est accordée à l'acquéreur.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,
- L'avis des domaines du 22 juin 2023 estimant la valeur vénale du bien (parcelle ZM 79 d'une surface totale de 704 m<sup>2</sup>) à 4 224 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Teneur des discussions :

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession de la parcelle ZM 79 d'une surface totale de 704 m<sup>2</sup>, située au Chêne au Loup à Plédéliac, au bénéfice de l'EURL GARAGE D'ANTAN, ou toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 6 € HT/m<sup>2</sup>, soit 4 224 € HT,
- APPROUVE la constitution d'une servitude de passage de canalisation d'eau potable au profit de Lamballe Terre & Mer sur la parcelle vendue, et consentie sans indemnité,
- PRÉCISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

Président de séance :

ANDRIEUX Thierry



Secrétaire de séance :

ALLAIN Jérémy

