

**Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION**

**DELIBERATION BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE du mardi 04 avril 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 04 avril, le Bureau communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération dûment convoqué, par M. Vincent LE MEAUX Président, s'est assemblé, à 10 heures, salle Georges Rumen, siège à Guingamp sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

Etaient présents :

LE MEAUX Vincent ; GUILLOU Claudine ; LE GOFF Philippe ; LE MOIGNE Yvon ; CONNAN Josette ; GUILLOU Rémy ; PUIILLANDRE Elisabeth ; PRIGENT Christian ; LE BARS Yannick ; PARISCOAT Dominique ; GIUNTINI Jean-Pierre ; VIBERT Richard ; BILLAUX Béatrice ; CONNAN Guy ; DOYEN Virginie ; ECHEVEST Yannick ; JOBIC Cyril ; LE GOFF Yannick ; LINTANF Joseph ; RANNOU Hervé ; Marie-Thérèse SCOLAN.

Absents excusés : CLEC'H Vincent ; LE GAOUYAT Samuel ; LOZAC'H Claude ; CHAPPE Fanny.



DELBU2023-04-026

**Economie, emploi et relations entreprises - Cession de terrain : parc d'activités Kérizac Plouisy -
Mayeur Poids Lourds**

La SARL Mayeur Poids Lourds dont le siège est situé ZA de Kérizac à Plouisy est spécialisée dans l'entretien, la réparation et la location de poids lourds. La société dispose actuellement d'un bâtiment d'environ 650 m² où elle exerce son activité.

Le projet de l'entreprise est donc de construire un nouveau bâtiment pour développer son activité de location en assurant son ancrage territorial sur le bassin économique.

L'investissement sera porté par le biais de la SCI PLOUISY pour le compte de l'activité SARL MPL. L'entreprise a fait connaître son intention d'acquérir un lot situé sur le parc d'activités de Kérizac et désigné ci-après :

DESIGNATION : COMMUNE DE PLOUISY

Lot n° 9 d'une superficie de 3 000 m² environ (surface exacte à délimiter par document d'arpentage) correspondant aux parcelles suivantes :

| Section cadastrale | Numéro cadastral | Adresse | superficie |
|--------------------|------------------|-------------|------------|
| E | 1970 p | PARC JAVRES | 30 a 00 ca |

Le porteur de projet a l'intention d'y étendre son bâtiment afin de développer son activité.

L'acquéreur supportera la T.V.A. sur le prix total, Guingamp-Paimpol Agglomération ayant pris la position d'assujettie. Les frais d'actes, droits, taxes et honoraires seront à sa charge. Le paiement du prix interviendra au comptant le jour de la signature de l'acte de vente et il en sera de même pour la T.V.A.

Le code de l'urbanisme établit que chaque cession de terrain dans une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) fait l'objet d'un cahier des charges spécifique qui fixe :

- Eventuellement la surface de construction autorisée.
- L'affectation de la parcelle vendue.
- Eventuellement des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales.

La SARL MPL a par ailleurs présenté une demande d'aide portant sur un programme d'investissement immobilier de 503 228 € HT et la création dans un premier temps de deux emplois en CDI à temps plein dans un délai de trois ans.

Vu l'avis des Domaines émis en date du 29 septembre 2022 et établissant la valeur vénale du terrain à 20 € le m² ;

Considérant la délibération du conseil du 30 mai 2017 instituant un dispositif temporaire d'aides à l'immobilier d'entreprise et donnant délégation au bureau communautaire pour l'attribution des aides aux entreprises jusqu'à 45 000 € par bénéficiaire et dans la limite des crédits inscrits chaque année au budget ;

Considérant la délibération du conseil du 26 septembre 2017 apportant des ajustements à ce dispositif d'aide ;

Considérant que cette entreprise artisanale répond aux conditions d'attribution d'une aide, notamment au fait que plus de 50% de son Chiffre d'Affaires de l'entreprise est réalisé auprès de professionnels,

S'agissant en l'espèce d'une entreprise répondant aux critères de la « petite entreprise » (CA 3,6 M€, 25 salariés) dont le projet se situe dans une zone géographique éligible aux aides à finalité régionale (zonage AFR), le taux maximum d'aide à l'investissement se trouve ainsi fixé à 20% de la valeur vénale de référence du bien qui fait l'objet de la demande d'aide. La valeur vénale de référence s'établissant en l'espèce à 503 228 € HT.

La SARL Mayeur Poids Lourds, peut prétendre à une aide de 25 000 €.

Le dispositif d'aide précise que l'aide revêt la forme d'une subvention ou d'un rabais sur la vente d'un terrain dans le cas d'une construction sur un terrain cédé par Guingamp-Paimpol Agglomération.

L'aide serait dans le cas présent appliquée sous la forme d'un rabais sur la vente du terrain, dès sa cession à la SCI PLOUISY qui sera le maître d'ouvrage des investissements immobiliers.

L'entreprise bénéficiaire finale de l'aide sera la SARL MPL dirigée par M. MAYEUR Michaël.

Un contrôle des emplois en CDI sera réalisé auprès de l'entreprise à l'expiration du délai accordé pour la réalisation du programme. En cas de non-respect des engagements, le remboursement total ou partiel de la subvention consentie sera exigé.

Au vu de ces éléments, les membres du Bureau communautaire, à l'unanimité décident :

- De se prononcer favorablement sur la cession à M. MAYEUR ou toute société pouvant s'y substituer du terrain désigné ci-dessus, sans exception ni réserve, aux conditions stipulées précédemment, prévoyant notamment une cession au prix de 20 € HT le m² diminué d'un rabais de 25 000 € au titre de l'attribution d'une aide à l'immobilier d'entreprise ;
- D'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot objet de la vente à intervenir ;
- D'autoriser le Président ou son représentant, à parapher et revêtir de sa signature ledit Cahier des Charges de cession de Terrain ;
- D'autoriser le Président à signer avec la SCI porteuse de l'investissement immobilier et la SARL MPL la convention définissant notamment les engagements de cette dernière en matière de création de 2 emplois minimum et les procédures de contrôle de ces engagements ;
- De donner tout pouvoir au Président ou à son représentant pour signer le protocole d'accord puis l'acte de vente à intervenir et toutes pièces qui s'y rapportent ainsi que plus généralement pour faire le nécessaire.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,

Le Président,
Vincent LE MEAUX

