

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 30 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 30 mai, à 18 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle des Fêtes à Plougouven le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants

AUBRY Gwénaëlle (suppléante) ; BANIEL Pascal (suppléant) ; BERNARD Joseph ; BILLAUX Béatrice ; BOSCHER Marine (suppléante) ; BOUCHER Gaëlle ; CADUDAL Véronique ; CALLONNEC Claude ; CHAPPE Fanny ; CHARLES Olivier ; CHEVALIER Hervé ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Guy ; CONNAN Josette ; CORBEL Samuel (suppléant) ; DOYEN Virginie ; ECHEVEST Yannick ; GAREL Pierre-Marie ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GUILLOU Claudine ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; KERHERVE Guy ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE BLEVENNEC Gilbert ; LE CALVEZ Michel ; LE COTTON Anne ; LE CREFF Jacques ; LE DU Pascal (suppléant) ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GALL Annie ; LE GOFF Philippe ; LE GOFF Yannick ; LE JANNE Claudie ; LE LAY Alexandra ; LE MARREC François ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Daniel (suppléant) ; LE MEUR Frédéric ; LE SAOUT Aurélie ; LINTANF Joseph ; LOZAC'H Claude ; MOURET Patricia ; NAUDIN Christian ; PONTIS Florence ; PRIGENT Marie-Yannick ; PUILLANDRE Elisabeth ; QUENET Michel ; RANNOU Hervé ; RIOU Philippe ; ROLLAND Paul ; ROPERS Laure (suppléante) ; SALLIOU Pierre ; SALOMON Claude ; SAMSON-RAOUL Caroline ; SCOLAN Marie-Thérèse ; TALOC Bruno ; VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BOETE Cécile	à CLEC'H Vincent
DUMAIL Michel	à GOUAULT Jacky
GAUTIER Guy	à TALOC Bruno
GUILLOU Rémy	à LE SAOUT Aurélie
JOBIC Cyril	à SCOLAN Marie-Thérèse
LE HOUEROU Annie	à LE MEAUX Vincent
PRIGENT Jean-Yvon	à LE COTTON Anne
RASLE-ROCHE Morgan	à BOUCHER Gaëlle
ZIEGLER Evelyne	à LE GOFF Philippe

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BEGUIN Jean-Claude ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; BUHE Thierry ; BURLOT Gilbert ; HAGARD Elisabeth ; HERVE Gildas ; INDERBITZIN Laure-Line ; LARVOR Yannick ; LE FLOC'H Éric ; LE GAOUYAT Samuel ; LE MOIGNE Yvon ; LE VAILLANT Gilbert ; MANGOLD Jacques ; PARISCOAT Dominique ; PARROT Marie-Christine ; SIMON Yvon ; VAROQUIER Lydie.

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants

Présents	61
Procurations	09
Absents	18

Date d'envoi de la convocation

Mercredi 24 mai 2023

DEL2023-05-108

ÉCONOMIE ET GRANDS PROJETS
CESSION DE TERRAIN : PRESQU'ILE INVESTISSEMENT
ESPACE COMMERCIAL SAINT-LOUP A PABU

PRESQU'ILE INVESTISSEMENT est une société par actions simplifiée créée le 6 mai 1997 et spécialisée dans la promotion et la construction immobilière. Claude et Jean-Pierre GUENO ont créé cette entreprise dans le cadre du développement annexe à leurs activités de constructions et de gros œuvre au sein de la société SA GUENO, implantée depuis 1960 à Guérande (Loire-Atlantique).

La SAS conçoit et réalise donc des immeubles d'habitation, des lotissements de maisons, des bureaux, des commerces et locaux d'activités ou des hôtels et résidences hôtelières. Elle propose aux collectivités des solutions immobilières répondant, à la fois aux attentes des entreprises et aux enjeux d'optimisation foncière. Presqu'île Investissement propose aujourd'hui une quinzaine de Villages Entreprises sur la Bretagne et les Pays de la Loire.

Identifié, dans la stratégie d'attractivité économique, comme un des segments manquants du parcours résidentiel des entreprises, le Village Entreprise apporte de nouvelles solutions foncière et immobilière aux entreprises, tout en restant sobre en foncier. De nombreuses métropoles et agglomérations ont d'ailleurs déjà développé une telle offre et deux initiatives privées semblables sont en cours sur les secteurs de Pédernec et Bégard.

Ces villages artisans, qui regroupent sur un même espace plusieurs entreprises à la recherche d'une emprise sur le territoire pour s'implanter, permettent de réduire le coût d'implantation, par la mutualisation des services, des coûts de construction, ainsi que des coûts d'entretien.

Presqu'île Investissement souhaite ainsi proposer un Village Entreprises sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération. Le projet prévoit la réalisation de sept bâtiments :

- ✓ Bâtiment A de 575 m² divisible en 3 cellules
- ✓ Bâtiment B de 1 900 m² divisible en 10 cellules
- ✓ Bâtiment C de 365 m² divisible en 2 cellules
- ✓ Bâtiment D de 605 m² divisible en 3 cellules
- ✓ Bâtiment E de 575 m² divisible en 3 cellules
- ✓ Bâtiment F de 1760 m² divisible en 10 cellules
- ✓ Bâtiment G de 765 m² divisible en 4 cellules

Les bâtiments sont composés de cellules à partir de 130 m², avec une circulation propre à chaque bâtiment et qui tient compte de la topographie et des attentes réseaux. Les locaux sont modulables avec le regroupement possible de plusieurs cellules.

Pour mener à bien ce projet, Presqu'île Investissement a fait connaître son intention d'acquérir un lot dans l'espace commercial de Saint-Loup, et désigné ci-après :

DESIGNATION : COMMUNE DE PABU

Terrain d'une superficie de 18 300 m² environ (surface exacte à délimiter par document d'arpentage) correspondant aux parcelles suivantes :

Délibération

Section cadastrale	Numéro	Adresse	superficie
C	840 p	AR HARSIN BRAS	1 ha 32 a 69 ca
C	762	AR HARSIN BRAS	220 ca
AS	153	LA VILLENEUVE	23 a 49 ca
AS	166 p	LA VILLENEUVE	770 ca
C	87 p	PRAT BIAN	500 ca
C	843 P	AR GUEVIONNEC	220 ca
C	809 p	AR HLOS BRAS	972 ca

Le prix de cession proposé est de 35 € HT le mètre carré (trente-cinq euros hors taxes).

L'acquéreur supportera la T.V.A. (sur marge ou sur prix total selon les parcelles, en fonction des régimes appliqués lors des acquisitions), 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.

Vu l'avis des Domaines émis en date du 21 mars 2023 et établissant la valeur vénale du terrain à 640 000 € pour une surface de 18 300 m², soit 35 € HT le m².

Entendu le rapport, et après en avoir débattu, le Conseil d'agglomération à l'unanimité décide :

- De céder à Presqu'île Investissement, ou toute personne pouvant s'y substituer, du terrain désigné ci-dessus, sans exception ni réserve, aux conditions stipulées précédemment, prévoyant notamment une cession au prix de 35 € HT le m² ;
- 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 le dit Cahier des Charges de cession de Terrain ;
- De donner pouvoir au Président ou à son représentant pour signer toutes pièces qui s'y rapportent.

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

Pour extrait conforme,
Le Président,

Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,

Gilbert LE BLEVENNEC