

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

**DELIBERATION BUREAU EXECUTIF  
SEANCE du mardi 1<sup>er</sup> FEVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 1<sup>er</sup> février, le Bureau exécutif d'agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération dûment convoqué, par M. Vincent LE MEAUX Président, s'est assemblé, à 9h, salle Louis Kéromest à Ploumagoar et en visio-conférence sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

**Etaient présents :**

LE MEAUX Vincent ; PUIILLANDRE Elisabeth ; CLEC'H Vincent ; LE GAOUYAT Samuel ; LOZAC'H Claude ; LE BARS Yannick ; GUINTINI Jean-Pierre ; ECHEVEST Yannick ; LE GOFF Yannick ; LINTANF Joseph ; RANNOU Hervé ; Marie-Thérèse SCOLAN

**Etaient présents en visio-conférence :**

GUILLOU Claudine ; LE GOFF Philippe ; LE MOIGNE Yvon ; CONNAN Josette ; GUILLOU Rémy ; PARISCOAT Dominique ; VIBERT Richard ; CHAPPE Fanny ; BILLAUX Béatrice ; DOYEN Virginie ; CONNAN Guy ; JOBIC Cyril ; RANNOU Hervé ; Marie-Thérèse SCOLAN

**Absent excusé :** PRIGENT Christian



**DELBU2022-02-007**

**ECONOMIE - CESSIION TERRAIN ET AIDE A L'IMMOBILIER : ZA DE COAT YEN BEAGRD - SAS SETAP**

La SAS SETAP, dont le siège social est 14 rue Morvan 22400 COETMIEUX et ayant un établissement secondaire sis Zone Artisanale de Coat Yen à Begard, est spécialisée dans les travaux de terrassement, les travaux routiers et V.R.D., les travaux d'assainissement et réseaux secs et les travaux d'étanchéité de bassin et lagune.

L'entreprise a fait connaître son intention de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 1 hectare, dans la continuité de son site actuel et désigné ci-après :

**DESIGNATION :** COMMUNE DE BEGARD

Lot d'une superficie d'environ 10 260 m<sup>2</sup> (surface exacte à délimiter par document d'arpentage) correspondant à la parcelle suivante :

Section cadastrale	Numéro	superficie
ZB	37p	1 ha 02 a 60 ca

Le prix de cession proposé est de 15 € HT le mètre carré (quinze euros hors taxes).

L'entreprise projette la création d'un centre de valorisation des déchets inertes de chantier sur son site de Bégard.

A travers ce projet innovant s'inscrivant dans le principe d'économie circulaire, l'entreprise poursuit plusieurs objectifs :

- Valoriser ses déchets de chantier inertes en matériaux de chantiers routiers ;

# Délibération

- Sécuriser ses approvisionnements en matière première ;
- Préserver les ressources naturelles en diminuant la quantité de minerais extraite ;
- Réduire les émissions de CO<sub>2</sub> en diminuant le trafic routier.

L'emprise faisant l'objet de la vente a été acquise en 2018 par Guingamp-Paimpol Agglomération en vue de l'extension de la zone d'activités de Coat Yen. Elle est constituée de foncier non aménagé (7 000 m<sup>2</sup>) divers bâtiments tels qu'une maison d'habitation vétuste et d'anciens bâtiments agricoles destinés à être déconstruits (3 260 m<sup>2</sup>). L'entreprise SETAP a souhaité se porter acquéreur du bien sans délais en proposant d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la déconstruction des bâtiments d'un coût estimé à environ 25 000 €.

Compte-tenu du coût de déconstruction supporté par l'entreprise, il est proposé d'apporter une indemnité compensatoire qui viendrait en rabais du prix de vente pour un montant de 25 000 €.

La Cession se fera au prix de 15 € HT le m<sup>2</sup>, auquel s'ajoutera la TVA applicable, Guingamp-Paimpol Agglomération ayant pris la position d'assujettie. Les frais d'actes, droits, taxes et honoraires seront à la charge de l'acquéreur. Le paiement du prix interviendra au comptant le jour de la signature des actes de vente et il en sera de même pour la T.V.A.

La SAS SETAP a par ailleurs présenté une demande d'aide à l'immobilier, elle prévoit un programme d'investissement immobilier de 270 000 € HT et la création de 2 emplois en CDI à court terme dans un délai de trois ans.

S'agissant en l'espèce d'une entreprise répondant aux critères de la « petite entreprise » 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 270 000 € HT.

Au regard des critères définis par la délibération du 26 septembre 2017,  
**La SAS SETAP, 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 au maître d'ouvrage des investissements immobiliers et bénéficiaire de l'aide qu'est la SAS SETAP immatriculée au RCS de Saint Briec sous le n° 497 280 55 000 41 et dont le siège social est fixé à 14 rue de Morvan 22400 COETMIEUX.

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 pourra être exigé.

**Vu** l'avis des Domaines émis en date du 22 décembre 2021 et établissant la valeur vénale du de la parcelle ZB 37 à 129 000 euros pour une surface de 10260 m<sup>2</sup>, soit 15 euros HT ;

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

**Vu** la délibération du Conseil d'agglomération du 26 septembre 2017 apportant des ajustements à ce dispositif d'aide ;

**Considérant** que cette entreprise répond aux conditions d'attribution d'une aide, notamment car plus de 50 % de son Chiffre d'affaires de l'entreprise est réalisé auprès de professionnels

**Au vu de ces éléments, les membres du Bureau d'agglomération, à l'unanimité décident ;**

- De se prononcer sur la cession à la SAS SETAP du terrain désigné ci-dessus, sans exception ni réserve, aux conditions stipulées précédemment, prévoyant notamment une cession au prix de 15 € HT le m<sup>2</sup> ;
- De décider de l'attribution à la SAS SETAP d'une indemnité compensatoire de 25 000 € pour pallier aux coûts de déconstruction des bâtiments, sous la forme d'un rabais sur le prix de cession ;
- De décider de l'attribution à la SAS SETAP d'une aide à l'immobilier de 25 000 € selon les conditions définies ci-dessus et par les délibérations suscitées ;
- De décider d'appliquer cette aide sous la forme d'un rabais sur la vente à la SAS SETAP Zone d'activité de Coat Yen en Bégard, correspondant à la parcelle cadastrée parcelle ZB 37 ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer avec la SAS SETAP 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 ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

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

Pour copie conforme,

Le Président,  
Vincent LE MEAUX

