

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU KREIZ BREIZH**

<b>Nombre de membres : 34</b>	
<b>Nombre de votants</b>	
<b>Présents</b>	<b>Procuration</b>
26	1

<b>Date de la convocation</b>
5 février 2019

<b>Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le</b> 21/02/2019
---

<b>et publication le</b> 21/02/2019
-------------------------------------

L'an deux mille dix-neuf, le 14 février à 20 heures,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni à la Cité Administrative de Rostrenen, en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Yves Philippe, Président en exercice

**PRESENTS** : Jean-Yves Philippe – Michel André – Luc Carité – Joël Chevalier – Michel Jan – Jean-Yves Le Guyader – Mathieu Geffroy – Lionel Gainon – Pascal Not – Rolande le Borgne – Alain Marzin – Patrick Lijeour – Michel Connan – Bernard Rohou – Monique Pasco – Alain Guéguen – Gwénaëlle Trubuilt – Nolwenn Burlot – Alain Rolland – Jean-Paul Le Boëdec – Georges Galardon – Jacques Troël – Christiane Bernard – Claude Bernard – Eric Bréhin – Christian Jouan

Madame Réjane Boscher donne procuration à Monsieur Jean-Paul Le Boëdec

**Vente de terrains sur le PA de Goperen – Glomel**

Dans le cadre de l'installation sur le PA de Gopéren en Glomel de l'unité de découpe et de conditionnement de fromage *Les Fromageries du Colombier* (devenue Entremont), le Président rappelle que le conseil communautaire du 07 juin 2005, avait décidé d'acquérir auprès de la *Compagnie Alimentaire de la Claie*, les parcelles figurant sous les numéros ZH 90, 91, 93, 111 (anciennement 94) et 95 soit :

- La partie Nord (ZH 91 et 111), d'une superficie approximative d'un hectare, pour un montant de 38 125 € HT
- La partie Sud (ZH 90, 93, 95), d'une superficie approximative de 14 000 m<sup>2</sup> pour un montant de 90 000 € HT

A ces valeurs, s'ajoutaient les frais annexes ainsi que le coût des travaux de VRD, soit au total une opération de 161 816, 29 € HT.

Il avait été décidé, également, qu'un bail d'une durée de 15 ans serait signé avec *Les Fromageries du Colombier* pour la partie sud du terrain et que le montant du loyer pour l'occupation dudit terrain serait fixé à 3149 € par an.

Le Président rappelle également que dans l'hypothèse d'une extension de l'unité de production, les *Fromageries du Colombier* souhaitaient pouvoir acquérir les parcelles ZH 91 et 111 de la partie Nord et devenir à moyen terme propriétaire de l'ensemble des terrains.

Dans cette optique, il avait été proposé de signer, avec les *Fromageries du Colombier*, une promesse de vente qui établissait le coût de vente sur la base suivante :

- Pour les parcelles 90, 93, 95 : 107 736, 60 € HT, déduction faite de l'ensemble des loyers que le locataire aura acquitté depuis le point de départ du bail, soit le 15 septembre 2005.
- Pour les parcelles 91 et 111 : 54 183, 40 € HT.

Il est à noter que les montants précités devaient être actualisés annuellement selon l'évolution de l'indice de référence des loyers.

Aujourd'hui, le Président informe qu'il a rencontré en octobre dernier le directeur d'Entremont des sites de Glomel et de Loudéac. Ce dernier lui a fait part de l'intérêt de la société d'acquérir les parcelles précitées afin notamment, sur celles immatriculées 91 et 111, de construire un bâtiment dans lequel de nouveaux moyens de production seront mis en service afin de répondre à une demande en forte croissance. Les investissements sont estimés à 5,5 millions d'euros. La création d'une dizaine d'emplois à l'année ainsi que l'augmentation du nombre de CDD en saison sont projetées.

Dans la continuité de cette rencontre une proposition financière, avec les montants actualisés, a été adressée au Directeur d'Entremont, comme suit :

- Pour les parcelles ZH n° 90, 93 et 95 (13 910 m<sup>2</sup>) : 77 584,37 € HT
- Pour les parcelles ZH n° 91 et 111 (9 021 m<sup>2</sup>) : 56 653 € HT

Soit un total de 134 237,37 € HT (somme arrondie à 130 000 € HT).

Le 14 décembre dernier, la direction d'Entremont a accepté cette proposition.

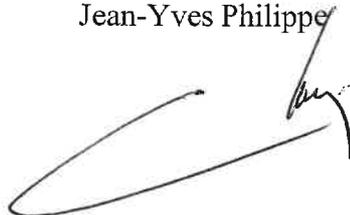
Le Président informe que les services de France Domaines, consultés, ont estimé à 103 000 € le prix de vente de l'ensemble des dites parcelles. Le Président propose de passer outre l'avis des domaines en basant le coût de vente sur un montant supérieur de 26,21 % à l'avis communiqué afin d'obtenir le prix de vente acté par Entremont.

Au regard de ce projet qui permettra de pérenniser les activités d'Entremont sur le territoire et ainsi de maintenir et créer à moyen terme de nouveaux emplois, le Président propose de céder les parcelles précitées à Entremont pour un montant de 130 000 € HT soit 155 480 € TTC.

Le Conseil Communautaire,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide de céder à Entremont les parcelles ZH 90,91 ,93 ,95 et 111 d'une surface totale de 22 931 m<sup>2</sup> - PA Goperen – Glomel. Le montant de la vente est fixé à 130 000 € HT soit 155 480 € TTC
- Décide de passer outre l'estimation de France Domaines, de 103 000 €
- Autorise le Président à signer tous les actes relatifs à cette opération.

Le Président,  
Jean-Yves Philippe





N° 7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DE BRETAGNE ET DU DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

Pôle Gestion Publique

POLE D'ÉVALUATION DOMANIALE

CITÉ ADMINISTRATIVE  
AVENUE JANVIER  
BP 72102  
35021 RENNES CEDEX 9

Le 31/10/2018

PED d'ILLE ET VILAINE

**POUR NOUS JOINDRE :**

à

Évaluateur : Martine Balcaen  
Téléphone : 02 96 77 21 58  
Courriel : [martine.balcaen@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:martine.balcaen@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2018-22081V2175

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE KREIZ-BREIZ

-  
-  
-

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS EN ZONE ARTISANALE**

**ADRESSE DU BIEN : ZA DE GOPEREN 22 GLOMEL**

**VALEUR VÉNALE : 103 000€**

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE  
KREIZ-BREIZ**

**AFFAIRE SUIVIE PAR : SERGE GUEMAS**

<b>2 – Date de consultation</b>	<b>:15/10/2018</b>
<b>Date de réception</b>	<b>:15/10/2018</b>
<b>Date de visite</b>	<b>:</b>
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	<b>:15/10/2018</b>

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

*Cession de terrains*

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles cadastrées ZH90-91-93-95-111 d'une contenance totale de 2ha29a31ca

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE KREIZ-BREIZ**

Situation locative : en partie

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage : RNU-Parc d'activités de Goperen

Droit de préemption : sans objet

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison directe

*La valeur vénale du bien peut être estimée à : 103 000€*

Avec marge d'appréciation de 10 %

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est de 12 mois.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Inspectrice Evaluatrice



Martine BALCAEN