

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ARC SUD BRETAGNE**



DATE de CONVOCATION  
3 NOVEMBRE 2022

DATE de PUBLICATION  
14 NOVEMBRE 2022

NOMBRE de CONSEILLERS :

En exercice : 38

Présents : 29

Votants : 34

L'an deux mille vingt-deux,

le 8 novembre à dix-huit heure trente,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Muzillac en séance publique sous la présidence de Monsieur Bruno LE BORGNE, Président de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

Étaient Présents : Mme Laurence BAUDAIS, - MM. Patrick BEILLON, - Christian BILLY, - Mme Anne-Cécile BLANCHARD, - MM. Jean-François BREGER, - Patrick BUESSLER-MUELA, - Mme Marie-Thérèse CABON, - MM. Michel CRIAUD, - Guy DAVID, - Mmes Isabelle DESMOTS, - Annie DRENO, - MM. Samuel FERET, - Guillaume FREDET, - Patrick GERAUD, - Gérard GUILLOTIN, - Denis HILLAIREAU, - Bruno HUBERT, - Jean-Marie LABESSE, - Bruno LE BORGNE, - Mmes Christine LE CADRE, - Geneviève LE GOUALLEC, - M. Denis LE RALLE, - Mme Mireille LUCAS, - M. Noël PAUL, - Mmes Jocelyne PHILIPPE, - Odile PROVOST, - MM. Bertrand ROBERDEL, - Eric ROZE, - Mme Isabelle SIRLIN.

Étaient Absents Excusés : Mme Muriel CLERY, - M. Jean-Paul DANIEL, - Mme Béatrice DENIGOT, - MM. Alain HALIMI, - Mmes Nicole KORN, - Valérie LAFAURIE-LE DIVELLEC, - M. Eric LIPPENS, - Mmes Muriel MALNOE, - Régine ROSSET.

**Mme Valérie LAFAURIE-LE DIVELLEC donne pouvoir à Mme Anne-Cécile BLANCHARD**

**Mme Muriel MALNOE donne pouvoir à M. Bruno LE BORGNE**

**M. Jean-Paul DANIEL donne pouvoir à M. Bruno HUBERT**

**Mme Béatrice DENIGOT donne pouvoir à Mme Jocelyne PHILIPPE**

**M. Eric LIPPENS donne pouvoir à Mme Annie DRENO**

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Laurence BAUDAIS a été élue Secrétaire.

**DELIBERATION N°119-2022 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – REVISION DES PRIX DE VENTE DU FONCIER  
ECONOMIQUE SITUE SUR LES PARCS D'ACTIVITES**

M. Jean François BREGER, Vice-président en charge du développement économique, rappelle que par délibération n° 120-2016 du 20 septembre 2016, le Conseil Communautaire a fixé les tarifs de vente de foncier pour les Parcs d'Activités Economique.

Par délibération n° 26-2021 du 16 mars 2021, le Conseil Communautaire a décidé de fixer le prix de vente sur l'extension du Parc d'Activités de La Lande à Damgan à 40 et 45 € HT/m<sup>2</sup>.

Sur propositions de la commission « développement économique », réunie le 19 septembre 2022, le Vice-président propose que soient réévalués les prix de vente du foncier sur les Parcs d'Activités, afin que ceux-ci couvrent désormais, a minima, le prix de revient des nouvelles opérations d'aménagement.

Pour faire ces propositions, la commission s'est basée sur :

- Les prix de vente en vigueur
- Le coût de revient de chaque opération d'aménagement
- Le positionnement de chaque Parc d'Activités dans l'armature économique

- Les prix de vente pratiqués par les collectivités environnantes, ayant un positionnement géographique similaire

S'agissant des terrains en densification du Parc d'Activités Espace Littoral à Ambon, le long de la RD20, et considérant en sus des éléments exposés ci-dessus les éléments propres à ce site :

- la visibilité et l'effet vitrine le long de la RD20
- les travaux d'accompagnement paysager à engager pour maintenir la qualité d'entrée de ville
- les incidences sur la gestion des eaux pluviales

La commission propose de fixer le prix de vente **entre 50 et 55 € HT/m<sup>2</sup>** en fonction de la densification.

S'agissant des lots en extension Ouest du Parc d'Activités de la Corne du Cerf à Arzal, considérant le prix de revient de l'opération d'aménagement, les membres de la commission proposent :

- pour les lots de plus de 2 500 m<sup>2</sup> : à définir au cas par cas en fonction des projets (prix minimum de 30 € HT/m<sup>2</sup> fixé par délibération n° 120-2016 du 20 septembre 2016).
- Pour les lots de moins de 2 500 m<sup>2</sup> : un prix de vente à **40 € HT/m<sup>2</sup>** (au lieu de 32 € HT/m<sup>2</sup> actuellement).

S'agissant des lots de l'ilot 2 du Parc d'Activités de la Grée à Nivillac, et dans un objectif de cohérence de la nouvelle grille tarifaire le long de la RN165, les membres de la commission proposent un nouveau prix de vente à **40 € HT/m<sup>2</sup>** (au lieu de 30 € HT/m<sup>2</sup> actuellement).

Suite aux propositions de la commission et après arbitrages du Bureau communautaire réuni le 25 octobre 2022, il est proposé la grille tarifaire suivant :

Parcs d'Activités	Commune	Armature	€ HT le m <sup>2</sup>	
ESPACE LITTORAL En vitrine de la RD20	AMBON	PA structurant	En densification des activités situées au sud de la RD20	50
			En extension des activités situées au nord de la RD20	55
METAIRIES	NIVILLAC	PA structurant	40	
CORNE CERF Extension Ouest	ARZAL	PA d'équilibre	Pour lots ≤ 2 500 m <sup>2</sup>	40
			Pour lots > 2 500 m <sup>2</sup>	A étudier au cas par cas en fonction du projet
LA GREE Ilot 2	NIVILLAC	PA d'équilibre	40	

Par ailleurs, il est entendu que cette tarification ne prévaut pas des prix à définir sur les futures opérations d'aménagement potentielles. Il est rappelé que pour les lots de lotissements, le prix comprend un lot viabilisé de tous les réseaux et un accès. Le prix est soumis à la TVA sur marge.

Il est également proposé de maintenir les tarifs pour les terrains cessibles restants sur :

Parc d'Activités	Commune	Armature	€ HT le m <sup>2</sup>
MOULIN NEUF 1-2	PEAULE	PA structurant	20
MOULIN NEUF 3	PEAULE	PA structurant	25
CORNE CERF Extension est 2	ARZAL	PA d'équilibre	32 pour lots ≤ 2 500 m <sup>2</sup>
			30 pour lots > 2 500 m <sup>2</sup>
LA FOUÉE	SAINT DOLAY	PA d'équilibre	15
LA LANDE	DAMGAN	PA de proximité	45 pour lots ≤ 1 000 m <sup>2</sup>
			40 pour lots > 1 000 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, il est proposé de maintenir les prix de vente du foncier non constructible tels que définis par délibération n° 120-2016 du 20 septembre 2016 :

	€ HT le m <sup>2</sup>
Recul Loi Barnier	7
Servitudes	7
Zones humides	4
Zonage agricole	5

Il est rappelé que, dans le cadre de la cession d'immeubles, l'avis du service des Domaines de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) sera sollicité conformément à l'article L. 5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Au vu des éléments exposés ci-dessus, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **FIXE** les prix de vente du foncier sur les Parcs d'Activités Economiques tels qu'exposés ci-dessus.

Pour Extrait Certifié Conforme,  
A Muzillac, le 14/11/2022  
Le Président,

