

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

**DELIBERATION BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE du mardi 07 février 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 07 février, le Bureau communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération dûment convoqué, par M. Vincent LE MEAUX Président, s'est assemblé, à 09 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 ; LE GAOUYAT Samuel ; LOZAC'H Claude ; PRIGENT Christian ; LE BARS Yannick ; 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 ; PARISCOAT Dominique ; CHAPPE Fanny



DELBUE2023-02-012

Innovation et grands projets - Cession d'un terrain - espace Saint-Loup PABU

Monsieur Stéphane LECLERE a fait connaître son intention d'acquérir un terrain situé sur l'Espace commercial Saint-Loup et désigné ci-après :

DESIGNATION : COMMUNE DE PABU

Lot 4 d'une superficie d'environ 2 000 m² (surface exacte à délimiter par document d'arpentage) correspondant aux parcelles suivantes :

Section cadastrale	Numéro cadastral	Adresse	superficie
C	840p	AR HARSIN BRAS	16 a 00 ca environ
C	841p	PRAT BRAS	4 a 00 ca environ

Le porteur de projet a l'intention d'y construire un bâtiment afin de développer une activité de négoce de pompes à chaleur à destination des professionnels.

M. Stéphane LECLERE est gérant de la société SAS Callac, déjà présente sur la zone d'activités (depuis 2019) et spécialisée dans l'énergie renouvelable, le chauffage, le sanitaire, la plomberie, etc.

Il souhaite désormais installer une société de négoce de pompes à chaleur et envisage le recrutement de 5-6 personnes en CDI d'ici 5 ans. Cette nouvelle activité devrait rayonner sur tout le Grand-Ouest. Ses clients seront exclusivement des professionnels, qu'il accueillera dans un bâtiment d'environ 600 m² constitué d'une salle d'exposition, de bureaux, d'une salle de formation et d'un espace de stockage. Le chauffage du bâtiment devrait être réalisé par géothermie et l'électricité serait produite grâce à des panneaux photovoltaïques

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 le 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 décembre 2022 et établissant la valeur vénale du terrain à 70 000 € pour une surface de 2000 m².

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

- De se prononcer favorablement sur la cession à M. Stéphane LECLERE ou toute personne ou 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 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 ledit Cahier des Charges de cession de Terrain ;
- De donner tout pouvoir au Président ou à son représentant pour signer 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

