



**CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
**VENDREDI 30 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le trente septembre, à 18 heures 00, le conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

**Présents**

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénéaïc, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

**Secrétaire de séance**

LE SAUX Jean-Luc

**Excusés**

RIOU Michel (pouvoir à CORRE Michel)  
LENUE Françoise (pouvoir à POUPON Julien)  
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)  
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)  
BODILIS Jean-François (pouvoir à LETEURE Tiphaine)  
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)

**Absents**

BERVAS Viviane, BODENEZ Guillaume, NOWAK Carine

Conseil de Communauté du 30 septembre 2022  
Délibération n°DCC2022\_127

Objet	<b>Hôtel d'entreprises de Kerhuel - La Roche Maurice : cession du bien à la commune et à l'entreprise MKS</b>
Rapporteur	Bernard GOALEC
Service	Service Habitat
Thème	Economie

Bernard GOALEC donne lecture du rapport suivant :

**EXPOSÉ DES MOTIFS :**

La Communauté est propriétaire d'un bien économique, dénommé hôtel d'entreprises de Kerhuel, sur la commune de la Roche Maurice.

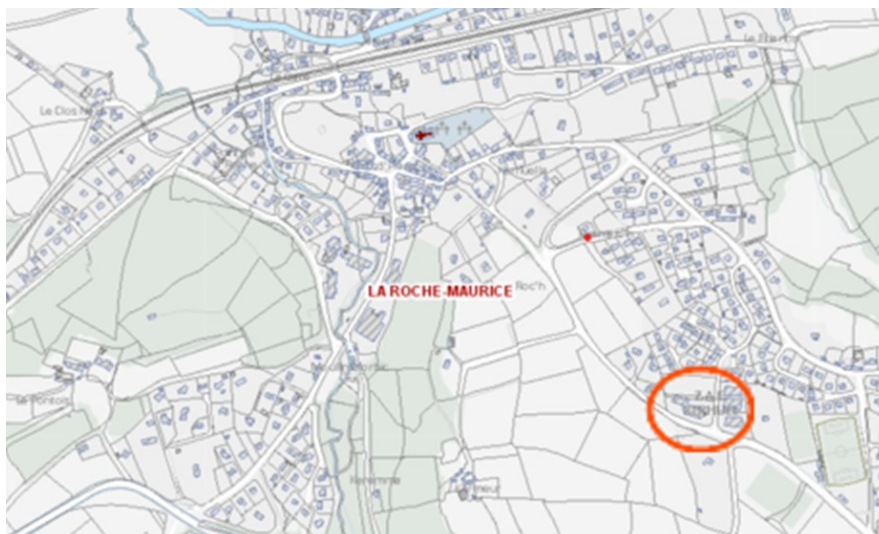
Au regard de l'occupation du bâtiment et des travaux à programmer (travaux lourds sur la partie la plus ancienne), la Communauté est entrée en discussion avec les locataires et la commune de la Roche-Maurice pour, d'une part, connaître leurs besoins et intentions et, d'autre part, imaginer le meilleur scénario pour faire vivre ce bâtiment.

A la suite de plusieurs échanges, la commune de la Roche-Maurice et l'entreprise actuellement locataire de la plus grande partie des locaux : MKS Communication ont exprimé leurs intérêts pour l'acquisition de ce bien, chacun pour concrétiser des projets différents.

La commune souhaite déménager et implanter dans la « partie atelier », partie la plus récente, ses ateliers des services techniques. L'entreprise MKS Communication souhaite investir, en tant que propriétaire, le bâtiment déjà occupé par ses activités et pérenniser son activité sur le site.

Les biens proposés à la cession sont identifiés en tant que lot « projet de cession 1 » à destination de la commune de la Roche-Maurice et lot « projet de cession 2 » à destination de MKS Communication dans le plan joint en annexe de la délibération.

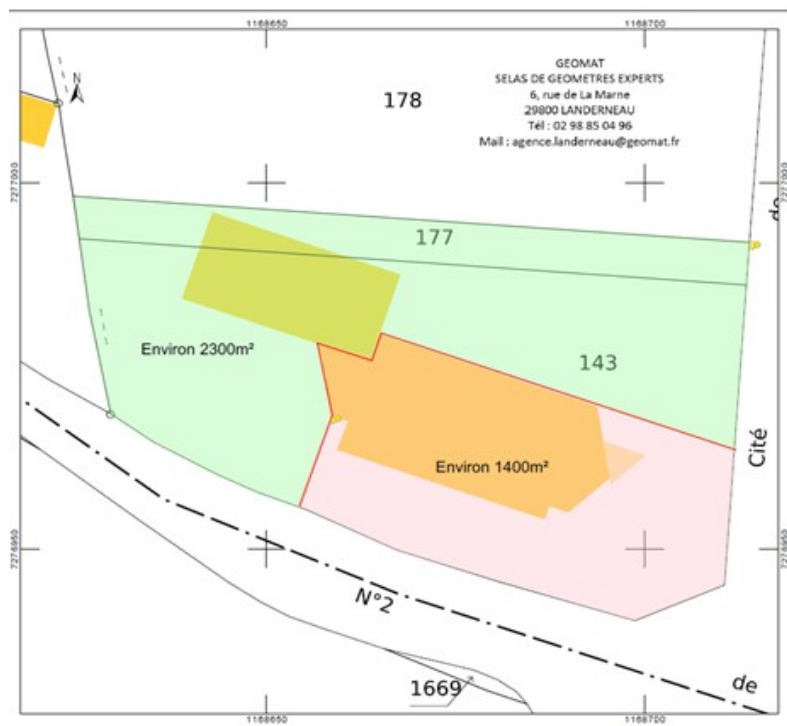
Description du bien





- Parcelles AH n°143 et n°177 d'une superficie totale de 3719 m².
- Zone constructible à vocation économique (Ui) au PLUi 2021 avec un potentiel d'optimisation bâtie de la parcelle.
- Bâtiment se composant d'une partie bureau-hangar de 530 m² environ (ancienne partie) et d'une partie garage-atelier d'une superficie 491 m² (plus récente), soit une superficie totale de 1020 m².
- Une partie du bâtiment (ancienne partie) nécessiterait d'importants travaux sur deux postes au minimum : la toiture et l'électricité. La Communauté avait établi un premier chiffrage de ces éventuels travaux pour un montant global de l'ordre de 150 000 euros.

Les biens proposés à la cession sont identifiés sur le plan ci-dessous.



Après plusieurs échanges, les trois parties (Communauté, Commune de la Roche-Maurice et MKS Communication) se sont accordées sur un prix de cession de 115 000 € HT, prix qui tient compte des

travaux à réaliser sur la bâtiment mais aussi des potentiels de la parcelle (parcelle constructible à vocation économique qui peut être optimisée). Les co-acquéreurs souhaitent acheter à part financière égale le bâtiment, soit 50 % du montant total chacun : prix d'acquisition pour la commune de la Roche-Maurice 57 500 euros et pour MKS Communication 57 500 euros également.

## **DÉLIBÉRATION:**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu l'avis des Domaines en date du 23 août 2022,

Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité du 12 septembre 2022

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 6 septembre 2022

### **Le conseil de Communauté à l'unanimité**

**Article 1 : Approuve la cession du bien économique appartenant à la Communauté situé sur les parcelles cadastrées AH 177 et AH 143 site de Kerhuel à la Roche-Maurice pour un montant total de 115 000 euros net vendeur,**

**Article 2 : Autorise la cession du lot identifié en annexe « projet de cession 1 » à la commune de la Roche-Maurice pour un montant de 57 500 euros net vendeur,**

**Article 3 : Autorise la cession du lot identifié en annexe « projet de cession 2 » à l'entreprise MKS Communication, ou toute autre personne physique ou morale se substituant à elle, pour un montant de 57 500 euros net vendeur,**

**Article 4 : Autorise le Président ou son représentant à signer les actes relatifs à ce projet,**

**Article 5 : Dit que les crédits sont inscrits au chapitre 024 – Produit des cessions du budget annexe action économique.**