



Finances - Economie - Emploi - Formation
et Chambres Consulaires

OBJET : Acquisition du foncier des époux BOUTON sur la commune de DERVAL

EXPOSE

La Communauté de Communes s'est engagée dans une politique active en faveur du développement économique du territoire. Cette dynamique s'est traduite par des cessions foncières importantes au cours des dernières années pour répondre à un besoin croissant d'implantation d'entreprises.

La disponibilité du foncier aménageable constitue ainsi un levier stratégique essentiel pour accompagner ces demandes.

Compte tenu de ces enjeux, la Communauté de Communes a souhaité bénéficier en 2021 d'un accompagnement et de l'expertise de l'agence Loire-Atlantique Développement dans sa réflexion et dans la faisabilité des projets de création et de développement de zones d'activités. Un mandat d'études pré-opérationnelles a ainsi été confié à Loire-Atlantique Développement pour trois sites à Jans, Erbray et Derval. Ces études ont notamment intégré les inventaires environnementaux des zones.

Le premier site étudié, situé à Jans, a révélé la présence de 80% de zones humides en mai 2022. L'étude a été confirmée par une contre-expertise réalisée en avril 2023.

Le second site à Erbray a, depuis, fait l'objet d'une promesse de vente au groupe APRC pour la réalisation d'une unité logistique suite à la délibération votée au Conseil Communautaire du 18 avril 2024.

Le troisième site à Derval est situé à proximité immédiate de la zone économique du Parc des Estuaires – Espace du Mortier et de l'échangeur de la route nationale n°137 reliant Nantes à Rennes. Il appartient aux époux BOUTON qui ont informé dès 2021 la Communauté de Communes de leur intention d'arrêter leur activité d'exploitants agricoles.

Leur foncier est composé des parcelles XV n°12, n°15, n°16, n°28, n°29, XV n°57 et XT n°36 pour une superficie de près de 17 ha.

La valeur vénale globale a été évaluée par le service des Domaines, en date du 9 août 2024, à 969 000 € dont 149 000 € pour les bâtiments agricoles et 204 000 € pour la maison d'habitation.

Les études réalisées par Loire-Atlantique Développement ont permis de confirmer le potentiel d'aménagement du site en lien avec les expertises faune flore et zones humides réalisées.

Il représente une opportunité d'acquérir un grand foncier homogène, avec un relief plat, facilement aménageable et à proximité immédiate de la zone d'activités économiques et de la desserte sur la RN 137.

Afin de constituer une réserve foncière en vue d'une future extension de la zone des Estuaires, il vous est proposé de procéder à l'acquisition des biens et parcelles XV n°12, n°15, n°16, n°28, n°29, XV n°57 et XT n°36 pour un montant de 1 million d'euros (taxes et frais associés à la charge de la Communauté de Communes).

Ce dossier a été examiné lors de la Commission « Finances - Economie - Emploi - Formation et Chambres Consulaires » réunie le 11 mars dernier.

DECISION


Compte tenu de ce qui précède, le conseil communautaire décide :

- d'approuver l'acquisition des biens et des parcelles XV n°12, n°15, n°16, n°28, n°29, XV n°57 et XT n°36 sur la commune de Derval d'une superficie de 169 618 m² (frais d'acte et taxes à la charge de l'acquéreur) ;
- de valider le prix d'acquisition à un million d'euros ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération (acte à intervenir...).

Les propositions sont adoptées à la majorité
2 abstentions (M. Franck DELAMARRE –
Mme Marie-Irène BOUIN)

Fait et délibéré à Châteaubriant,
Le 27 mars 2025

La secrétaire de séance


AR-Préfecture
044 200072726-20250328-10-DE
Lucie GUERINEL
Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 28-03-2025
Publication le : 28-03-2025

Le Prési

Alain HL



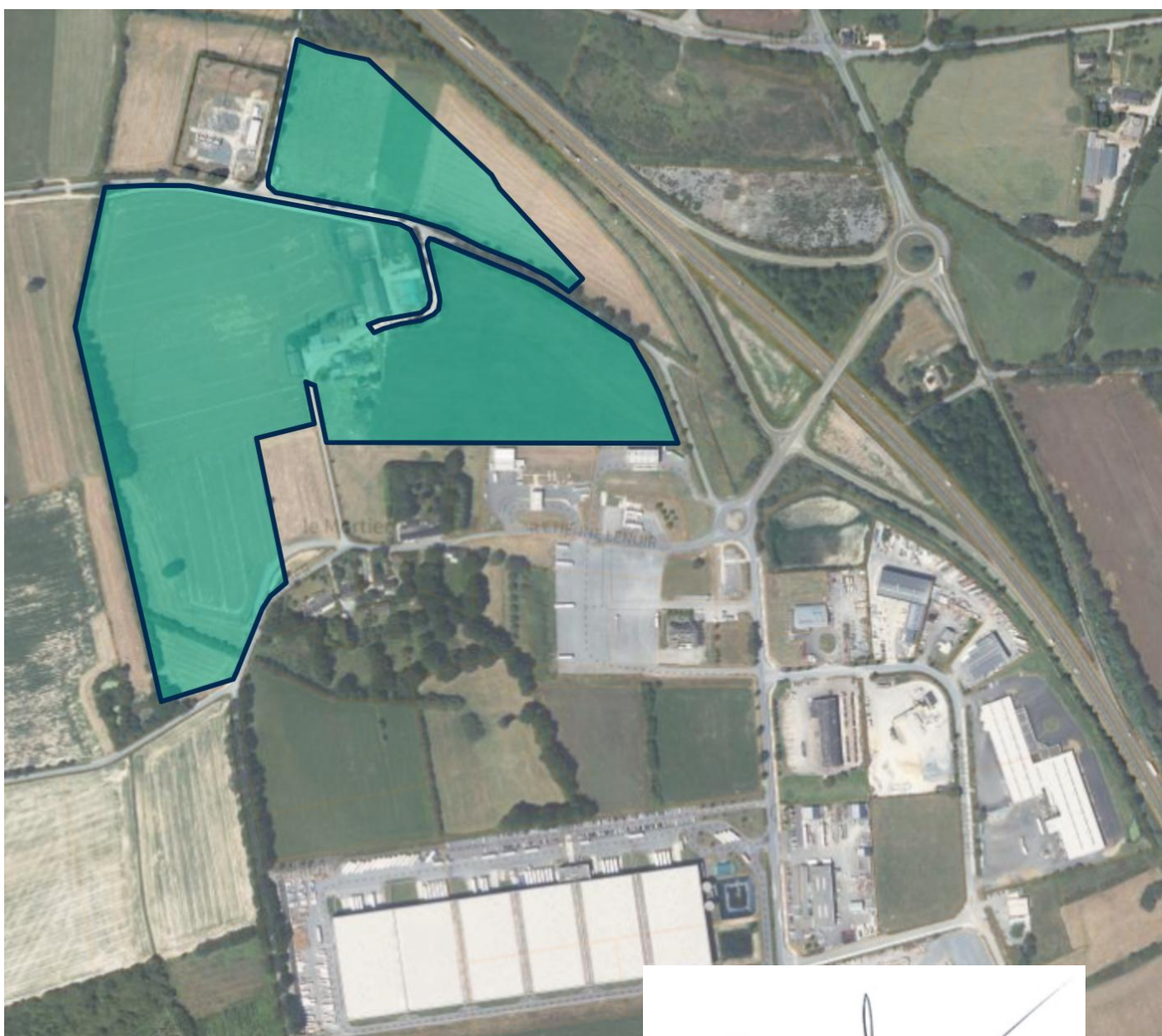
Le Président,


Alain HUNAU



Finances - Economie - Emploi - Formation
et Chambres Consulaires

ANNEXE : Acquisition du foncier des époux BOUTON sur la commune de DERVAL



AR-Préfecture

044-200072726-20250328-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 28-03-2025

Publication le : 28-03-2025

Conseil Communautaire du



Le Président,

Alain HUNAULT

Membres titulaires en exercice : 54

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mars, les membres de la Communauté de Communes de Châteaubriant–Derval se sont réunis à Châteaubriant – au siège de la communauté de communes- sur convocation adressée le vingt mars deux mille vingt-cinq et sous la Présidence de M. Alain HUNAULT.

Communes	Conseillers Communautaires	Prés.	Abs.	Exc.	Donne pouvoir à	Nom de la personne
LA CHAPELLE GLAIN	M. Matthieu HAMARD	X				
CHATEAUBRIANT	M. Alain HUNAULT	X				
	Mme Catherine CIRON	X				
	M. Georges-Henri NOMARI			X		
	Mme Jacqueline BOMBRAY	X				
	M. Rudy BOISSEAU	X				
	Mme Claudie SONNET	X				
	M. Elias AMIOUNI	X				
	Mme Christine BOURDEL	X				
	M. Jean-Luc MARSOLLIER	X				
	Mme Simone GITEAU	X				
	M. Bernard GAUDIN	X				
	M. François-Xavier LE HECHO			X	P	Mme Marie-Pierre GUERIN
DERVAL	M. Dominique DAVID	X				
	Mme Jacqueline LEBLAY	X				
	M. Michel HORHANT	X				
	Mme Laurence LE BIHAN	X				
ERBRAY	Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET	X				
	M. Jean-Noël BEAUDOIN			X		
	Mme Lucie PAUL			X	P	Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET
FERCE	M. Alain LE TOLGUENEC	X				
LE GRAND AUVERNE	M. Sébastien CROSSOUARD	X				
ISSÉ	Mme Béatrice PIERRISNARD	X				
	M. Sylvain HAMON	X				
JANS	Mme Marie-Irène BOUIN	X				
	M. Franck DELAMARRE	X				

JUIGNE DES MOUTIERS	Mme Brigitte MAISON			X	P	M. Jean-Michel CHEVALIER
LOUISFERT	M. Alain GUILLOIS	X				
LUSANGER	M. Yves FROMENTIN	X				
	Mme Mireille BELLON-CHAMOT	X				
MARSAC SUR DON	M. Hervé DE TROGOFF	X				
	Mme Géraldine PINSON-LERAY	X				
LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	Mme Marie-Pierre GUERIN	X				
	M. Éric ROBERT	X				
MOIDON LA RIVIERE	M. Patrick GALIVEL	X				
	Mme Annette PIÉTIN	X				
MOUAIS	M. Yvan MÉNAGER	X				
NOYAL SUR BRUTZ	Mme Édith MARGUIN			X	P	M. Jean-Claude DESGUÉS
PETIT AUVERNE	M. Olivier POIRIER	X				
ROUGE	M. Jean-Michel DUCLOS	X				
	Mme Isabelle MICHAUX			X	P	M. Jean-Michel DUCLOS
	Mme Catherine LE HECHO			X	P	Mme Martine CHEVALIER
RUFFIGNE	Mme Anita BONNIER	X				
SAINT AUBIN DES CHATEAUX	M. Daniel RABU	X				
	Mme Marie-Paule SECHET			X		
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	M. Jean-Michel CHEVALIER	X				
SAINT VINCENT DES LANDES	M. Alain RABU	X				
	Mme Marie-Anne LAILLET	X				
SION LES MINES	M. Bruno DEBRAY	X				
	Mme Martine CHEVALIER	X				
SOUDAN	M. Jean-Claude DESGUÉS	X				
	Mme Nathalie PIGRÉE	X				
SOULVACHE	Mme Lucie GUERINEL	X				
VILLEPOT	M. Philippe DUGRAVOT	X				

M. Patrick GALIVEL a quitté la séance à 19h41 pendant la lecture de la délibération N°2025-033

Secrétaire de Séance : Madame Lucie GUERINEL

AR-Préfecture

044-200072726-20250328-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 28-03-2025

Publication le : 28-03-2025



Le Président,

Alain HUNAU