



**Finances - Economie - Emploi - Formation
et Chambres Consulaires**

OBJET : Cession de parcelle à ARTBAT SYSTEM - FVLD – Zone d'activités intercommunale de Gravotel à MOISDON LA RIVIERE

EXPOSE

Par courrier en date du 8 septembre 2025, l'entreprise FVLD, holding de l'entreprise ARTBAT SYSTEM, a manifesté son intérêt pour l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 4 000 m² sur la zone d'activités intercommunale de Gravotel à Moisdon la Rivière.

Créée en 1994, l'entreprise ARTBAT SYSTEM réalise des travaux de second œuvre dans le domaine des cloisons - isolations - doublages et faux-plafonds. Elle compte actuellement 16 salariés et environ une quinzaine d'intérimaires. Spécialisée sur les marchés publics comme des écoles, hôpitaux, salles des fêtes ou encore Ehpad, elle intervient sur les départements de la Loire-Atlantique, du Maine et Loire et également dans le Sud des départements limitrophes. Elle développe un chiffre d'affaires annuel autour de 2 500 k€.

Frédéric DAMBRE, président des deux entités juridiques, a racheté l'entreprise en 2022 et quitté les locaux basés à Saint Etienne de Montluc fin 2024, pour installer les bureaux sur Treillières et son dépôt à son domicile à Moisdon la Rivière. Le site de stockage n'étant pas adapté à son activité il souhaite installer un entrepôt sur la zone d'activités de Gravotel à Moisdon la Rivière.

Le projet immobilier consiste à construire un bâtiment d'exploitation comprenant un atelier de 400 m², des bureaux de 100 m² et du stockage extérieur pour des palettes d'isolation, des échafaudages et des ossatures métalliques.

La parcelle ZC n°138 permet d'accueillir le projet pour une superficie d'environ 4 000 m² à diviser.

La zone de Gravotel a fait l'objet, en 2024, d'une évaluation stable par le service des Domaines à 7 € H.T. le m² depuis de nombreuses années. Le dernier avis émis par le service à 7 € H.T. le m², valable jusqu'au 27 septembre 2025, a servi de base aux échanges et négociations engagés avec l'entreprise.

Toutefois, au moment de la demande de reconduction de l'avis, le service des Domaines a fait évoluer sa position, portant la valeur vénale à 11,67 €/m². Cette nouvelle estimation repose uniquement sur la vente d'une parcelle privée de 3 000 m² en 2023. Par ailleurs, d'autres transactions dans la même zone d'activités entre 2020 et 2025 aboutissent à des valeurs nettement inférieures (0,93 à 4 €/m²).

Au regard de ces éléments et afin de garantir la cohérence avec les prix pratiqués dans d'autres zones plus structurées de l'intercommunalité, il est proposé de retenir pour cette cession une valeur de 7 € H.T. le m², conciliant faisabilité économique du projet et cohérence avec le marché local.

La signature de l'acte ou du compromis de vente devra être réalisée dans les 6 mois suivant la décision du conseil communautaire. Passé ce délai, la délibération sera considérée comme caduque.

Ce dossier a été examiné lors de la Commission « Finances - Economie - Emploi - Formation et Chambres Consulaires » réunie le 2 octobre dernier.

DECISION

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

- d'approuver la cession au profit de ARTBAT SYSTEM ou toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait, d'une partie de la parcelle ZC n°138 pour une superficie d'environ 4 000 m² sur la commune de Moisdon la Rivière (frais d'acte et taxes à la charge de l'acquéreur) ;
- de valider le prix de cession des parcelles à 7€ H.T. le m²,
- 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 l'unanimité

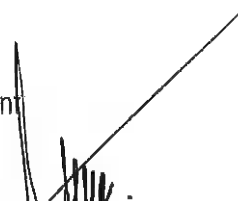
Fait et délibéré à Châteaubriant,
Le 14 octobre 2025

La secrétaire de séance



Lucie GUERINEL

Le Président



Alain

AR-Préfecture

044-200072726-20251016-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16-10-2025

Publication le : 16-10-2025

Conseil Communautaire du 14



Le Président,

Alain HUNAU



Finances - Economie - Emploi - Formation
et Chambres Consulaires

**ANNEXE : Cession de parcelle à ARTBAT SYSTEM - FVLD – Zone d'activités intercommunale de
Gravotel à MOISDON LA RIVIERE**



AR-Préfecture

044-200072726-20251016-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16-10-2025

Publication le : 16-10-2025

Conseil Communautaire du 1.



Le Président,

Alain HUNAULT

Membres titulaires en exercice : 54

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze octobre, 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 sept octobre 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 BOMBRAÏ	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				
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	M. Jean-Noël BEAUDOIN
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				

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	P	M. Éric ROBERT
	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				
PETIT AUVERNE	M. Olivier POIRIER	X				
ROUGE	M. Jean-Michel DUCLOS	X				
	Mme Isabelle MICHAUX	X				
	Mme Catherine LE HECHO	X				
RUFFIGNE	Mme Anita BONNIER			X	P	Mme Lucie GUERINEL
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	P	M. Bruno DEBRAY
SOUDAN	M. Jean-Claude DESGUÉS	X				
	Mme Nathalie PIGRÉE	X				
SOULVACHE	Mme Lucie GUERINEL	X				
VILLEPOT	M. Philippe DUGRAVOT	X				

Secrétaire de Séance : Madame Lucie GUERINEL

AR-Préfecture

044-200072726-20251016-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16-10-2025

Publication le : 16-10-2025



Le Président,

Alain HUNAU