

## BUREAU COMMUNAUTAIRE

Agissant en vertu des délégations  
du Conseil communautaire

---

### Procès-verbal de la séance

---

Mardi 31 Octobre 2023 – 18H30  
Salle de Réunion 2 – La Passerelle  
Roche aux Fées Communauté  
*16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS*

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 31 OCTOBRE 2023

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée par courriel du 20 octobre 2023, s'est réuni le mardi 31 Octobre 2023 à 18 heures 30, à La Passerelle – 16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS -, sous la Présidence de Monsieur Luc GALLARD, Président de Roche aux Fées Communauté.

*Secrétaire de séance : Monsieur Daniel BORDIER, Conseiller communautaire de Thourie.*

**Etaient présents :**

|                   |   |
|-------------------|---|
| AMANLIS           | M Loïc GODET                                |
| ARBRISSEL         | M Thomas BARDY                              |
| BRIE              | M Bruno PELLETIER ( <i>sauf DBC23-019</i> ) |
| CHELUN            | M Christian SORIEUX                         |
| COESMES           | M Luc GALLARD                               |
| EANCE             | M Raymond SOULAS                            |
| ESSE              | M Joseph GESLIN ( <i>sauf DBC23-021</i> )   |
| JANZE             | M Hubert PARIS                              |
| JANZE             | M Dominique CORNILLAUD                      |
| JANZE             | M François GOISET                           |
| MARTIGNE FERCHAUD | M Patrick HENRY                             |
| MARTIGNE FERCHAUD | MME Véronique BREMOND                       |
| RETIERS           | MME Véronique RUPIN                         |
| THOURIE           | M Daniel BORDIER                            |
| FORGES-LA-FORET   | M Yves BOULET                               |

**Etaient excusés :**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| BOISTRUDAN           | MME Anne RENAULT |
| LE THEIL-DE-BRETAGNE | M Benoît CLEMENT |
| MARCILLE ROBERT      | M Laurent DIVAY  |
| RETIERS              | M Thierry RESTIF |
| SAINTE COLOMBE       | M Julien RICHARD |

**Nombre de membres du Bureau : Présents : 15 ; Pouvoirs : 0 ; Votants : 15**

---

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

## ORDRE DU JOUR

| PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS |  |
|--------------------------|--|
| Intervenant              | Thématique   |
| M PARIS                  | <b>Economie</b>  |
|                          | 1. Convention d'objectifs et de moyens avec l'association Le Relais pour l'Emploi - 2023 - 2026                                    |
|                          | 2. Zone d'activités du Bois de Teillay - Tranche 3 – à Amanlis et Janzé – Cession d'un terrain aux Transports BERTIN               |
|                          | 3. Zone d'activités du Bois de Teillay - Tranche 3 – à Amanlis et Janzé – Cession d'un terrain au GROUPE YDÉO ACTIVITÉ SORÉAL ILOU |

\*\*\*\*

*Monsieur Luc GALLARD, Président de Roche aux Fées Communauté, ouvre la séance.*

*Aucune remarque n'est formulée sur le procès-verbal du Bureau communautaire délibératif du 12 Septembre 2023. Celui-ci est adopté à l'unanimité.*

*Monsieur Daniel BORDIER, Conseiller communautaire de Thourie, est nommé secrétaire de séance.*

*Considérant que le quorum est atteint, le Président déclare la séance ouverte.*

\*\*\*\*

## **ECONOMIE - EMPLOI**

**DBC23-019**

### **CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC L'ASSOCIATION LE RELAIS POUR L'EMPLOI – 2023 - 2026**

Monsieur Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie – Emploi - Insertion, présente le rapport suivant :

#### **1. PRESENTATION DU RELAI POUR L'EMPLOI**

---

Dans le cadre de sa compétence « Economie – Emploi – Insertion », Roche aux Fées Communauté soutient, depuis l'année 2000, l'association Le Relais pour l'Emploi, dont le siège est à Retiers, pour les activités suivantes :

- ❖ Association Intermédiaire, Parc Mobilité, Chantier d'insertion, Dispositif Premières Heures en Chantier au Theil de Bretagne.

Association loi 1901 sous agrément préfectoral, Le Relais pour l'Emploi est un acteur du paysage de l'emploi et de l'insertion par l'activité économique sur le territoire.

Le Relais soutient et œuvre pour que chacun puisse avoir accès à des apprentissages de qualité et développer des compétences actuelles et futures. Les actions concrètes sur le terrain sont orientées au service des personnes en situation de difficultés d'insertion socio-professionnelle, afin de les accompagner vers et dans des situations de travail et sécuriser ainsi leur parcours vers l'emploi durable.

Le Relais pour l'Emploi est une structure d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) **avec un rôle d'employeur.**

- **Elle met à disposition**, dans le cadre de l'activité Association Intermédiaire des personnes relevant de l'IAE, des contrats de travail d'usage, ou assure l'emploi direct dans le cadre du chantier d'insertion et du dispositif premières heures en chantier par des contrats à durée déterminée d'insertion (CDDI).
- **Elle accompagne des demandeurs d'emploi et des salariés** dans leurs parcours d'insertion sociale et professionnelle.
- **Elle assure l'accueil, l'information** et l'orientation du public relevant de l'insertion par l'évaluation de leur portefeuille de compétences, de leur situation professionnelle et personnelle...
- **Elle s'intègre à la vision de territoire apprenant, en s'inscrivant dans une relation privilégiée** avec les différents acteurs du social, de l'emploi, les acteurs économiques du territoire et les partenaires de proximité.

## 2. SOUTIEN DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTÉ

---

La Communauté de communes, considérant l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) comme un secteur à part entière du développement économique et social, accompagne financièrement Le Relais pour l'Emploi dans ses différents projets et plus particulièrement :

- **L'Association Intermédiaire** qui propose des parcours d'insertion par des situations d'emploi à titre onéreux mais à but non lucratif ;
- **Le Parc Mobilité** qui permet de contribuer à répondre localement aux besoins de mobilité par la location de scooter pour le public en insertion,
- **Le Pays fait son jardin** chantier d'insertion qui apporte une réponse complémentaire aux besoins d'insertion sociale et professionnelle
- **Le dispositif « Premières heures »** qui répond au demande d'insertion sociale et professionnelle des personnes les plus éloignées de l'emploi en favorisant le retour progressif à l'emploi.

Pour rappel, le montant voté par le Conseil communautaire, pour 2023, était de 25 815 € (13000 € pour le chantier d'insertion, 7 670 € pour l'association intermédiaire, 3 645 € pour le Parc Mobilité et 1 500 € pour le dispositif « premières heures »).

Compte tenu des intérêts convergents des 2 structures et le bilan positif des actions du Relais sur les personnes du territoire, il convient de renouveler les termes de la convention triennale en prenant en compte les nouvelles modalités d'action et de calcul de la subvention accordée.

Il vous est proposé :

- ♦ *D'approuver le projet de convention d'objectifs et de moyens ci-joint, avec Le Relais pour l'Emploi, pour une durée de 3 ans à compter du 2 novembre 2023 ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer cette convention, ainsi que tout document y afférant.*

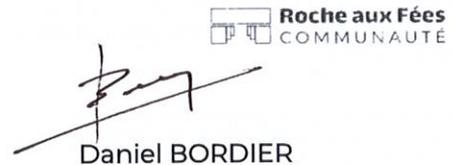
**DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité**

Le Président,



  
Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,



  
Daniel BORDIER

**INTERVENTIONS :**

**Joseph GESLIN, Vice-Président en charge des Travaux :** Les communes font régulièrement appel au Relai pour l'Emploi.

**Luc GALLARD, Président :** L'association Le Relai pour l'Emploi est satisfaite des relations avec RAFCOM et les communes du territoire, autant quant au versement de subvention, que concernant le recours aux personnes en insertion. Néanmoins, les responsables souhaiteraient une revalorisation du montant des subventions. Il leur a été répondu que RAFCOM engageait une refonte de ses critères de subvention et qu'à ce jour, nous ne pouvions nous prononcer sur leur demande.

Nous avons également un sujet pour l'avenir concernant le chantier d'insertion afin de maintenir la subvention versée par Vitré Communauté. Celui-ci devrait concerner l'ensemble du territoire élargi y compris La Guerche-de-Bretagne.

# **ECONOMIE**

## **GESTION FONCIERE**

DBC23-020

**ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS DE TEILLAY - TRANCHE 3 – À AMANLIS ET JANZÉ – CESSION D'UN TERRAIN AUX TRANSPORTS BERTIN**

Monsieur Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie – Emploi - Insertion, présente le rapport suivant :

### 1. ELEMENTS DE CONTEXTE

Les Transports BERTIN sont spécialisés dans le transport de lot industriel, frigorifique et conteneur maritime sur le territoire national et les pays européens frontaliers. Ils disposent de solutions logistiques pour répondre aux exigences d'un marché en perpétuelle évolution.

La Société des Transports BERTIN, déjà présente depuis de nombreuses années sur la commune de Brie, envisage, compte tenu de son développement, l'acquisition d'un terrain d'environ 6,5Ha sur la commune d'Amanlis – Parc d'Activités n°3.

### 2. PRESENTATION DU PROJET

La nouvelle implantation sera composée de 2 bâtiments totalement distincts tant dans leurs implantations que dans leurs activités.



Le premier bâtiment destiné plus particulièrement à **la logistique** (activité déjà présente sur Brie) comprend des **zones de stockage** de différents produits sur racks pour différents clients. Ces produits stockés acheminés par poids lourds nécessitent 1 zone de déchargement des produits reçus pour des durées plus ou moins courtes et 1 zone de chargement pour un départ vers différentes destinations.



Le deuxième bâtiment correspond à **une zone de transit (triage)** afin de faciliter l'acheminement des produits avec des **moyens de transport adaptés notamment à la circulation en ville (exigeante en matière d'environnement)**, vers leurs futures destinations.

Ce deuxième bâtiment nécessite des mises à quai de chaque côté du bâtiment et **des zones de stockages pour recharge électrique.**



Pour le bon fonctionnement de cet ensemble :

- Différentes voiries vont être réalisées afin de permettre de faire le tour complet des bâtiments.
- Des moyens humains sont nécessaires et vont engendrer la construction de bureaux, de locaux sociaux à hauteur de l'effectif ainsi que des parkings pour véhicules légers.

### 3. LOCALISATION DU PROJET

Au regard des besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à Madame BERTIN des TRANSPORTS BERTIN, un terrain à bâtir sur la ZA du Bois de Teillay - Tranche 3 - à AMANLIS et JANZE :

- ❖ Lot P5 partiel de 65 939 m<sup>2</sup> environ.

L'ensemble présente une surface à prélever sur les parcelles actuellement cadastrées :

| Section | N° | Surface géographique totale (m <sup>2</sup> ) | Commentaire          | Attribution globale et prévisionnelle |
|---------|----|---|----------------------|---------------------------------------|
| ZC      | 43 | 62 840  | Lieudit La Caresmais | 65 939 m <sup>2</sup>                 |
| ZC      | 47 | 74 370  |                      |                                       |

La cession de la parcelle située sur la commune d'Amanlis se fera au profit des TRANSPORTS BERTIN ou de tout autre société s'y substituant et sa Dirigeante Madame Anita BERTIN, au prix de 30 € HT le m<sup>2</sup> auquel s'ajoute la TVA sur marge de 5.76 €.

Il convient d'y ajouter les frais de géomètre, de notaire et toutes les études en lien avec le projet qui seront à la charge de l'acquéreur.

Le prix de cession diffère de celui de l'avis de la Direction de l'immobilier rendu le 15/09/2023<sup>1</sup> fixé à 25 € HT le m<sup>2</sup>.

Il est convenu avec les TRANSPORTS BERTIN et toute autre société qui lui serait substituée et contrôlée par cette dernière de la révision du prix au regard des circonstances. En effet, l'ensemble des prospects de la zone ne souhaitant pas s'organiser pour coordonner et cofinancer les travaux, il a été décidé, compte tenu des enjeux, que Roche aux Fées Communauté assumerait la coordination et le financement des travaux avec réintégration des coûts dans le prix de cession.

Ceci étant exposé,

*Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 Septembre 2023 (DCC23-090) fixant le prix de cession des terrains situés sur la zone d'activités du Bois de Teillay – Tranche III, à 30 € HT/m<sup>2</sup>, auquel s'ajoute la TVA sur marge de 5.76 €,*

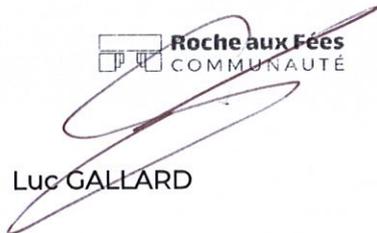
Il vous est proposé :

- ♦ *De céder aux TRANSPORTS BERTIN ou tout autre société qui lui serait substituée et contrôlée par cette dernière un ensemble à bâtir sur la Zone d'Activités du Bois de Teillay – Tranche 3 – à AMANLIS et JANZE, composé de :*
  - ❖ *1 lot P5 partiel d'une superficie totale de 65 939 m<sup>2</sup> env. et situé tout ou partiellement sur les parcelles référencées ZC N°43 & 47.*
- ♦ *De fixer le prix de vente à 30 € HT/m<sup>2</sup>, auquel viendra s'ajouter la TVA sur marge de 5.76 €, qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes, soit un prix de 35.76 € TTC le m<sup>2</sup>, TVA sur marge incluse ;*
- ♦ *De confier la rédaction de la promesse de vente et de l'acte de vente aux offices notariaux choisis par l'acquéreur et le vendeur ;*
- ♦ *De décider que les frais de notaire, de géomètre et des études relatifs à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer les actes correspondants à cette cession de terrain, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.*

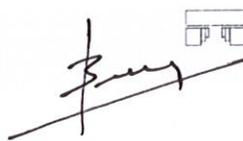
<sup>1</sup> Conformément à l'article L.5211-37 du Code général des collectivités territoriales

**DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité**

Le Président,

  
Roche aux Fées  
COMMUNAUTÉ  
Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,

  
Roche aux Fées  
COMMUNAUTÉ  
Daniel BORDIER

**INTERVENTIONS : (Arrivée de M Pelletier)**

**Luc GALLARD, Président :** Sur la Tranche III du Bois de Teillay, il reste 3 hectares. Presque tous les lots sont réservés aux entreprises suivantes : DENTRESSANGLE, MUTUAL LOGISTIC, SOREAL et BERTIN. Concernant ces projets, le taux de densification des lots est important, de l'ordre de 60%.

# **ECONOMIE**

## **GESTION FONCIERE**

DBC23-021

**ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS DE TEILLAY - TRANCHE 3 – À AMANLIS ET JANZÉ – CESSION D'UN TERRAIN AU GROUPE YDÉO ACTIVITÉ SORÉAL ILOU**

Monsieur Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie – Emploi - Insertion, présente le rapport suivant :

### 1. ELEMENTS DE CONTEXTE

Depuis 30 ans, SOREAL ILOU conçoit et fabrique des recettes de sauces, conditionnées dans une large gamme de contenants. Ces sauces sont destinées au marché des professionnels de la restauration et du snacking ainsi qu'à la distribution alimentaire. SOREAL ILOU œuvre en France ou à l'international.

Sur le site de Brie, de l'approvisionnement au conditionnement, les équipes imaginent, conçoivent et industrialisent la fabrication de sauces à destination des professionnels de la restauration hors domicile.

L'ensemble de la supply chain, correspondant aux différentes étapes liées à la chaîne d'approvisionnement, de l'achat des matières premières à la livraison d'un produit ou service au client, est représentée sur une surface de 11 000 m<sup>2</sup>. Avec 10 lignes de conditionnement et 4 lignes de fabrication, Soreal France a une capacité de fabrication de 17 000 tonnes par an.

#### *Les chiffres clés du site Soreal Ilou I BRIE (35)*

|   |  |
|---|--|
|  | 3 000 000 De consommateurs/jours dans le monde |
|  | 1 500 Recettes créées chaque année en R&D      |
|  | +500 Clients dans le monde                     |
|  | 25 Pays couverts                               |
|  | 2 Usines en France et en Egypte                |
|  | 160 Employés au total                          |

En Janvier 2022, le Groupe YDEO, spécialisé dans l'hygiène, l'eau et l'agroalimentaire, basé à Etrelles (35) qui pèse 104 millions d'euros de chiffre d'affaires et emploie 400 salariés, a racheté la société SOREAL ILOU et SONJAL, fondée et dirigée par Gilles BOCABEILLE depuis 1992.

Cette nouvelle opération vient renforcer significativement, en France et à l'export, la position du groupe sur le marché de l'agroalimentaire représentée jusqu'alors par la société France Culinaire Développement basée à Saint-Gilles (35).

Le Groupe YDEO démontre ainsi sa volonté d'accélérer son développement autour d'un projet industriel ambitieux axé vers des produits et des marchés à forte valeur ajoutée.

## 2. PRESENTATION DU PROJET



Dans ce contexte de développement, Monsieur FRETIN, Dirigeant du groupe YDEO et de la Société SOREAL ILOU ambitionne la construction d'un bâtiment en vue de regrouper l'ensemble des besoins logistiques pour les filiales alimentaires SOREAL (BRIE) et France CULINAIRE (SAINT-GILLES).



Ce bâtiment, en plus de permettre une optimisation du site de production basé à BRIE, sera consacré à du stockage à température ambiante. Une partie (1000 à 2000m<sup>2</sup>) comporterait du stockage en froid positif.

## 3. LOCALISATION DU PROJET

Au regard des besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à Monsieur FRETIN un terrain à bâtir sur la ZA du Bois de Teillay - Tranche 3 - à AMANLIS et JANZE :

- ❖ Lot P5 partiel de 36 775 m<sup>2</sup> environ.

L'ensemble présente une surface à prélever sur les parcelles actuellement cadastrées :

| Section | N° | Surface géographique totale (m <sup>2</sup> ) | Commentaire          | Attribution Partielle prévisionnelle   |
|---------|----|---|----------------------|--|
| ZC      | 43 | 62 840  | Lieudit La Caresmais | 36 775 m <sup>2</sup> environ sous réserve des travaux d'étude de projet de division |
| ZC      | 47 | 74 370  |                      |  |
| ZC      | 49 | 3 760   |                      |  |
| ZC      | 72 | 4 300   |                      |  |
| ZC      | 71 | 23 610  |                      |  |
| ZC      | 70 | 2 600   |                      |  |
| ZC      | 60 | 240   |                      |  |
| ZC      | 61 | 23 390  |                      |  |
| ZC      | 62 | 760   |                      |  |

La cession de la parcelle située sur la commune d'Amanlis se fera au profit du GROUPE YDEO et d'une société en cours de création représentée par son Dirigeant Monsieur Benoît FRETIN, au prix de 30 € HT le m<sup>2</sup> auquel s'ajoute la TVA sur marge de 5.76€.

Il convient d'y ajouter les frais de géomètre, de notaire et toutes les études en lien avec le projet qui seront à la charge de l'acquéreur.

Le prix de cession diffère de celui de l'avis de la Direction de l'immobilier rendu le 15/09/2023<sup>2</sup> fixé à 25 € HT le m<sup>2</sup>.

Il est convenu avec le GROUPE YDEO et toute autre société qui lui serait substituée et contrôlée par cette dernière de la révision du prix au regard des circonstances. En effet, l'ensemble des prospects de la zone ne souhaitant pas s'organiser pour coordonner et cofinancer les travaux, il a été décidé, compte tenu des enjeux, que Roche aux Fées Communauté assumerait la coordination et le financement des travaux avec réintégration des coûts dans le prix de cession.

Ceci étant exposé,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 Septembre 2023 (DCC23-090) fixant le prix de cession des terrains situés sur la zone d'activités du Bois de Teillay – Tranche III, à 30 € HT/m<sup>2</sup>, auquel s'ajoute la TVA sur marge de 5.76 €,

Il vous est proposé :

- ♦ De céder au GROUPE YDEO ou toute autre société qui lui serait substituée et contrôlée par cette dernière un ensemble à bâtir sur la Zone d'Activités du Bois de Teillay – Tranche 3 – à AMANLIS et JANZE, composé de :
  - ❖ 1 lot P5 partiel d'une superficie totale de 36 775 m<sup>2</sup> env. et situé tout ou partiellement sur les parcelles référencées ZC N°43-47-49-72-71-70-60-61-62.
- ♦ De fixer le **prix de vente à 30 € HT/m<sup>2</sup>**, auquel viendra s'ajouter la TVA sur marge de 5.76 €, qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes, soit un prix de **35.76 € TTC le m<sup>2</sup>**, TVA sur marge incluse ;
- ♦ De confier la rédaction de la promesse de vente et de l'acte de vente aux offices notariaux choisis par l'acquéreur et le vendeur ;
- ♦ De décider que les frais de notaire, de géomètre et des études relatifs à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- ♦ D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer les actes correspondants à cette cession de terrain, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

**DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité**

Le Président,



Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,

Daniel BORDIER

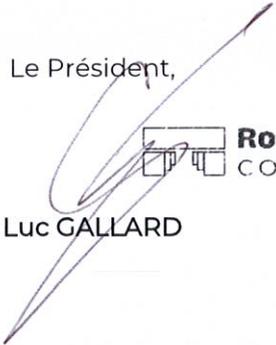
<sup>2</sup> Conformément à l'article L.5211-37 du Code général des collectivités territoriales

**INTERVENTIONS : (Mr GESLIN quitte la salle)**

**Loïc GODET, Vice-Président en charge de la Transition Numérique** : Un jour, nous devons réfléchir sur le transfert de la taxe foncière des propriétés bâties sur les zones d'activités, aujourd'hui perçue par les communes, alors que c'est la Communauté de communes qui les aménage.

Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie-Emploi-Insertion indique qu'il faudra aussi prendre en compte le fait par exemple que dans le cadre de la Tranche III du Bois de Teillay, les entreprises se raccorderont à la station d'épuration de Janzé. De même, lors du transfert des anciennes ZAE communales et lors de l'évaluation des transferts de charges, il a été imputé aux communes, une quote-part relative aux travaux périodiques de renouvellement.

Séance levée à 19 H 00

Le Président,  
  
 **Roche aux Fées**  
COMMUNAUTÉ  
Luc GALLARD

Secrétaire de Séance  
  
 **Roche aux Fées**  
COMMUNAUTÉ  
Daniel BORDIER