



## BUREAU COMMUNAUTAIRE

Agissant en vertu des délégations  
du Conseil communautaire

---

### Procès-verbal de la séance

---

Mardi 13 février 2024 – 18H30  
Salle de Réunion 2 – La Passerelle  
Roche aux Fées Communauté  
*16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS*

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER 2024

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée par courriel du 02 février 2024, s'est réuni le mardi 13 février 2024 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 : Madame Anne RENAULT, Conseillère communautaire de Boistrudan.*

**Etaient présents :**

AMANLIS	M Loïc GODET
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BOISTRUDAN	MME Anne RENAULT
BRIE	M Bruno PELLETIER
CHELUN	M Christian SORIEUX
COESMES	M Luc GALLARD
EANCE	M Raymond SOULAS
ESSE	M Joseph GESLIN
JANZE	M Hubert PARIS
JANZE	M Dominique CORNILLAUD
JANZE	M François GOISET
MARCILLE ROBERT	M Laurent DIVAY
MARTIGNE FERCHAUD	M Patrick HENRY
MARTIGNE FERCHAUD	MME Véronique BREMOND
RETIERS	M Thierry RESTIF
RETIERS	MME Véronique RUPIN ( <i>Sauf DBC24-001</i> )
SAINTE COLOMBE	M Julien RICHARD
THOURIE	M Daniel BORDIER

**Etaient excusés :**

FORGE-LA-FORET	M Yves BOULET
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Benoît CLEMENT

**Nombre de membres du Bureau :** Présents : 18 ; Pouvoirs : 0 ; Votants : 18

---

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
	<b>Economie</b>
M.PARIS	1. Zone d'activités du Bois de Teillay à Janzé – Cession d'un terrain au groupe Legendre - Modification
	2. Zone activites du Ronzeray à Martigné-Ferchaud – cession d'un terrain au groupe Legendre - Modification
	3. Zone d'activités du Bois de Teillay - tranche 3 – à Amanlis et Janzé – cession d'un terrain au groupe Ydéo activité Soréal ilou - Modification
	4. Zone d'activites du Bois de Teillay - tranche 3 – à Amanlis et Janzé – cession d'un terrain aux Transports Bertin - Modification
	<b>Ressources Humaines</b>
M.CORNILAUD	5. Modifications d'emplois au sein de l'établissement d'enseignement artistique le Hangart
	<b>Lecture publique</b>
M.CORNILAUD	6. Renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens avec l'association TREMA - 2024 - 2026

\*\*\*\*

*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 28 novembre 2023. Celui-ci est adopté à l'unanimité.*

*Madame Anne RENAULT, Conseillère communautaire de Boistrudan, est nommée secrétaire de séance.*

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

\*\*\*\*

# **ECONOMIE**

## **GESTION FONCIERE**

DBC24-001

### **ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS DE TEILLAY À JANZÉ – CESSION D'UN TERRAIN AU GROUPE LEGENDRE - MODIFICATION**

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

#### **1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ**

---



Dans le cadre de ses missions d'implantation d'entreprises, le GROUPE LEGENDRE a fait part de son souhait de construire un site industriel sur la zone d'activités (ZA) du Bois de Teillay à Janzé pour le compte d'une entreprise locale déjà implantée.

Le groupe dont dépend l'entreprise qui serait accueillie présente les caractéristiques suivantes :

- Création depuis les années 1970
- Chiffre d'affaires d'environ 200 millions d'€
- Siège social en Allemagne
- Filiale française créée depuis la fin des années 1980

La filiale française compte aujourd'hui environ 25 salariés et est locataire de ses locaux. Le déménagement est lié au développement de l'activité qui impose la construction d'un nouveau bâtiment, économe en énergie, également plus ergonomique et offrant des conditions de travail plus favorables aux salariés. Aussi, la vétusté du bâtiment actuellement occupé ne permet-elle plus de stocker au regard des contraintes d'assurances et des mesures de sécurité incendie.

Les études techniques et financières sont déjà amorcées.

Le projet s'entend sous les conditions d'obtenir toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'activité et purgées de tous recours, notamment :

- Un permis de construire,
- Des classements nécessaires à l'activité, conformes à la réglementation en vigueur.

#### **2. PRÉSENTATION DU PROJET**

---

Le GROUPE LEGENDRE travaille à l'implantation d'un projet et l'intégration d'un bâtiment d'environ 7 000 m<sup>2</sup>. A ce stade de l'étude, les simulations sont en cours en vue d'optimiser le projet sur la parcelle.

Le projet présente des caractéristiques classiques :

- Bureaux et locaux sociaux
- Cours camions et parking VL
- Des espaces verts
- Un bâtiment isolé, disposant d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation
- Consommation d'eau à usage domestique
- Rejet d'eau usée domestique

L'objectif est le dépôt du Permis de construire en mars 2024, et des travaux d'une durée d'1 an à compter de l'été/automne 2024.

### 3. TERRAIN PROPOSÉ À LA VENTE



La délibération du Bureau communautaire du 12 septembre 2023 (DBC23-016), comprend une erreur matérielle.

Il est mentionné que le terrain « ZC204p - lot 10 - Partiel de 13 775 m<sup>2</sup> environ » sera cédé au profit du Groupe LEGENDRE ou de tout autre société qui lui serait substitué.

Or, les parcelles correspondantes au lot 10 conformément au permis d'aménager (PA 035 136 11 V0002) accordé par la Commune de Janzé le 18 octobre 2011 sont les suivantes :

ZA du Bois de Teillay JANZE	
Section	N° de parcelle
ZC	209p (VC103 au PA)
ZC	228p (117p au PA)

Il est donc proposé de retirer la délibération pour ce motif.



Au regard des besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé au Groupe LEGENDRE un terrain à bâtir sur la ZA du Bois de Teillay PA2 JANZE sise Rue Butte à Madame :

- ❖ Lot 10 - Partiel de 13 775 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 globale et prévisionnelle
ZC	209p	2 648	Bois de Teillay	13 775 m <sup>2</sup>
ZC	228p	124 448		

La surface exprimée l'est, sous réserve du projet de division proposé par un géomètre et validé par les parties (Annexe).

La cession de la parcelle située sur la commune de Janzé se fera au profit du GROUPE LEGENDRE (5 Rue Louis-Jacques Daguerre CS 60825 35 208 Rennes cedex 02) ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Nicolas MILLET, au prix de 21 € HT le m<sup>2</sup> auquel s'ajoute la TVA sur marge de 3,96 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 24,96 € TTC le m<sup>2</sup>.

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 est conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier du 09 mars 2023<sup>1</sup>.

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

Il vous est proposé :

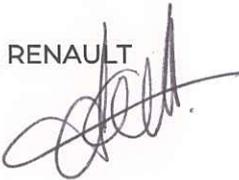
- ◆ De retirer la délibération du Bureau communautaire du 12 Septembre 2023 (DBC23-016) ;
- ◆ De céder au GROUPE LEGENDRE ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Nicolas MILLET :
  - ❖ Un ensemble de terrains à bâtir d'environ 13 775 m<sup>2</sup> situé, tout ou partiellement, sur les parcelles ZC N°209p et ZC N°228p - Lot 10 partiel – sise Rue Butte à Madame – Zone d'activités du Bois de Teillay PA2 à JANZE (sous réserve de la division parcellaire et du bornage définitif) ;
- ◆ De fixer le **prix de vente à 21 € HT/m<sup>2</sup>**, auquel viendra s'ajouter la TVA sur marge de **3,96€**, qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes, soit un prix de **24,96 € 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,

  
Anne RENAULT  


#### INTERVENTIONS :

**Thierry RESTIF, Vice-Président en Charge de la Transition Energétique, Climatique et environnementale :** Le Groupe LEGENDRE achète le terrain et construit un bâtiment pour le compte d'une autre entreprise, c'est bien cela ?

**Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Insertion :**  
Oui, le groupe LEGENDRE vend ou loue ensuite l'ensemble immobilier. Concernant ce projet, l'entreprise, qui devrait s'installer, est compétente dans le domaine de la distribution de pièces mécaniques au niveau national.

**Luc GALLARD, Président :** Le Groupe LEGENDRE procède de la même manière sur le terrain à Martigné-Ferchaud.

# **ECONOMIE**

## **GESTION FONCIERE**

DBC24-002

**ZONE D'ACTIVITÉS DU RONZERAY À MARTIGNÉ-FERCHAUD – CESSION D'UN TERRAIN AU GROUPE LEGENDRE - MODIFICATION**

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

### 1. ELEMENTS DE CONTEXTE



Dans le cadre de ses **travaux de prospection** et de **projection d'implantation** de porteurs de projet le GROUPE LEGENDRE a fait part de son souhait de **développer un site logistique industriel** sur la zone d'activités (ZA) du Ronzeray à Martigné-Ferchaud en partenariat avec des acteurs régionaux. L'objectif est d'étudier plus précisément la faisabilité technique et financière de ce projet.

La superficie nécessaire initialement était **d'environ 5,86 Ha** pour construire le projet avec les exploitants.

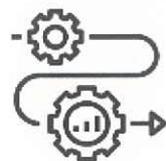
Le nombre d'emplois sur site créé par les exploitants serait **compris dans une fourchette de 50 à 80 salariés**, en fonction du projet définitif et du dimensionnement du site.

Le GROUPE LEGENDRE a travaillé à l'implantation d'un projet d'envergure et l'intégration d'un **bâtiment d'environ 27 411 m<sup>2</sup>** tout en conservant le maximum de haies remarquables existantes.

Le **projet s'entend sous les conditions d'obtenir toutes les autorisations d'urbanisme purgées de tous recours nécessaires à l'activité** et notamment :

- D'un permis de construire (Accordé par la Commune de Martigné-Ferchaud le 19 octobre 2023),
- D'un classement ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement) conforme à notre usage.

### 2. EVOLUTION DU PROJET



Initialement porté sur la parcelle WB320 comme indiqué dans la délibération du Bureau communautaire du 14 février 2023 (DBC23-001), le projet a évolué notamment sur les points suivants :

- Création d'une voie d'accès depuis la placette existante. Pour la création de cette voie d'accès, **les parcelles WB318p et WB333p viennent compléter l'emprise du projet** initiale. La parcelle WB318p conservera un droit de passage pour le public et le ou les exploitants agricoles des parcelles WB319 et VI8.
- Intégration de la limite parcellaire Ouest de la parcelle WB320.

### 3. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE

Au regard des besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé au GROUPE LEGENDRE un terrain à bâtir sur la ZA du Ronzeray à MARTIGNE-FERCHAUD, l'ensemble présente une surface à prélever sur les parcelles actuellement cadastrées :

Section	N°	Surface géographique totale (m <sup>2</sup> )	Attribution globale et prévisionnelle
WB	320p	66 400	64 871 m <sup>2</sup>
WB	318p	3 338	
WB	333p	18 333	
VI	8p	7 805	

*\*Sous réserve de la réalisation de la division cadastrale pour définir le volume de la parcelle.*

La cession de la parcelle située sur la commune de Martigné-Ferchaud se fera au profit du GROUPE LEGENDRE ou tout autre société s'y substituant, au prix de 10 € HT le m<sup>2</sup> auquel s'ajoute la TVA sur marge.

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.

L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat a été sollicité le 10 février 2023<sup>1</sup>.

Il vous est proposé :

- ◆ De retirer la délibération du Bureau communautaire du 14 Février 2023 (DBC23-001) ;
- ◆ De céder au Groupe LEGENDRE ou tout autre société qui lui serait substituée et contrôlée par cette dernière :
  - ❖ Un terrain à bâtir sur les parcelles WB320p, WB318p, WB333p et VI8p d'environ 6,48 ha (sous réserve du bornage définitif) sise Zone d'Activités du Ronzeray à MARTIGNE-FERCHAUD ;
- ◆ De fixer le prix de vente à 10 € HT/m<sup>2</sup>, auquel viendra s'ajouter la TVA sur marge de 1,76€, qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes, soit un prix de 11,76 € 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.

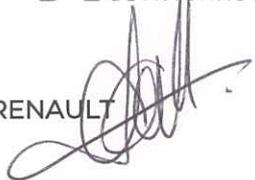
<sup>1</sup> Conformément à l'article L.5211-37 du Code général des collectivités territoriales

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

Le Président,

  
  
LUC GALLARD

Secrétaire de Séance,

  
  
Anne RENAULT

**INTERVENTIONS :**

*Patrick HENRY, Vice-Président en charge de l'Agroécologie, de l'Eau et de la Biodiversité :*  
Le Groupe LEGENDRE souhaite acquérir ce terrain pour un projet logistique, à proximité de la 2x2 voies.

Historiquement, la commune de Martigné-Ferchaud a perdu, avec le départ notamment de l'entreprise Coudé maille, près de 200 emplois. Depuis, des artisans se sont installés et se sont agrandis jusqu'à une dizaine d'employés. Aujourd'hui, grâce à ce projet, la commune a l'opportunité d'obtenir entre 60 et 80 emplois. Ce projet est primordial pour la commune de Martigné-Ferchaud qui connaît actuellement une perte de plusieurs commerces, une menace de fermeture d'une classe...

Suite à l'annonce de ce projet, un collectif de citoyens s'est mis en place et se questionne sur la pertinence et la légitimité de ce projet sur le territoire de la commune.

Une réunion a donc eu lieu le 8 février dernier sur invitation du collectif citoyen. Près de 160 personnes étaient présentes, dont une quinzaine d'opposants. Une grande majorité d'entre elles s'est prononcée en faveur de ce projet.

*Luc GALLARD, Président :* Cette réunion a été l'occasion de replacer la politique d'ensemble de Roche aux Fées Communauté ainsi que la stratégie environnementale sur le territoire. Les échanges ont été très productifs et des questions méritaient d'être posées. Il est important de noter que la commune de Martigné-Ferchaud est certes une commune rurale, mais également une commune qui a connu un passé industriel fort.

*Patrick HENRY, Vice-Président en charge de l'Agroécologie, de l'Eau et de la Biodiversité :*  
le Conseil municipal s'est positionné sur ce projet : sur 22 votes, 19 étaient favorables, avec 2 abstentions et 1 contre.

*Luc GALLARD, Président :* Le collectif a convenu que le projet était respectueux de l'environnement. Une problématique reste pour autant à éclaircir concernant le flux et le stationnement des camions.

# **ECONOMIE**

## **GESTION FONCIERE**

DBC24-003

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

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 BOCABELLE 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. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE

---



La délibération du Bureau Communautaire du 31 octobre 2023 (DBC23-021), comprend une erreur matérielle.

Il est mentionné que le « lot P5 partiel de 36 775 m<sup>2</sup> environ » sera cédé au profit du GROUPE YDEO et d'une société en cours de création.

Or, le lot cédé, conformément au **plan de composition déposé dans le permis d'aménager** (PA 035002 21 S0001) accordé par la Commune d'Amanlis le 14 avril 2022, correspond au **lot P6 partiel**. Il est donc proposé de modifier la délibération comme dans le point suivant.



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 P6 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>1</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.

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

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 :

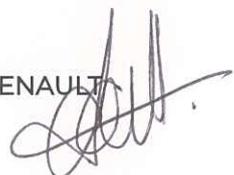
- ♦ De retirer la délibération du Bureau Communautaire du 31 octobre 2023 (DBC23-021) ;
- ♦ De céder au GROUPE YDEO ou tout autre société qui lui serait substituée et contrôlée par cette dernière un ensemble à bâtir sur la Zone d'Activités du Bois de Teillay – Tranche 3 – à AMANLIS et JANZE, composé de :
  - ❖ 1 lot P6 partiel d'une superficie totale de 36 775 m<sup>2</sup> environ 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,

  
  
Anne RENAULT

# **ECONOMIE**

## **GESTION FONCIERE**

DBC24-004

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

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. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE



La délibération du Bureau communautaire du 31 octobre 2023 (DBC23-020), comprend une erreur matérielle. Il est mentionné que le « lot P5 partiel de 65 929 m<sup>2</sup> environ » sera cédé au profit des TRANSPORTS BERTIN ou de tout autre société s'y substituant.

Or, le lot cédé, conformément au **plan de composition déposé dans le permis d'aménager** (PA 035002 21 S0001) accordé par la Commune d'Amanlis le 14 avril 2022, correspond au **lot P6 partiel**. Il est donc proposé de retirer cette délibération.



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 P6 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.

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

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 :

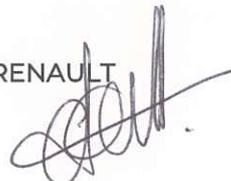
- ♦ *De retirer la délibération du Bureau communautaire du 31 octobre 2023 (DBC23-020) ;*
- ♦ *De céder aux TRANSPORTS BERTIN ou tout autre société qui lui serait substituée et contrôlée par cette dernière un ensemble à bâtir sur la Zone d'Activités du Bois de Teillay – Tranche 3 – à AMANLIS et JANZE, composé de :*
  - ❖ *1 lot P6 partiel d'une superficie totale de 65 939 m<sup>2</sup> environ 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.*

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

Le Président,

  
  
LUC GALLARD

Secrétaire de Séance,

  
  
Anne RENAULT

## **RESSOURCES HUMAINES**

**DBC24-005**

### **MODIFICATIONS D'EMPLOIS AU SEIN DE L'ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENTS ARTISTIQUES - LE HANGART**

Monsieur Dominique CORNILLAUD, Vice-Président en charge des Ressources Humaines et de la Culture, présente le rapport suivant :

Au cours des premières semaines de reprise des cours au HangArt, les inscriptions pour la saison 2023-2024 ont changé. Les effectifs au sein de l'établissement ont donc évolué à la hausse ou à la baisse pour certaines disciplines.

Le temps de travail initialement prévu pour certains agents contractuels doit être modifié en conséquence :

	SITUATION INITIALE	PROPOSITION D'ÉVOLUTION
N°1	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe (option musique/guitare) à 12h50/20h	Diminution du temps de travail à 6h05/20h sans autre changement
N°2	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe (option musique/clarinette) à 5h45/20h	Augmentation du temps de travail à 6h20/20h Sans autre changement
N°3	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe (option musique/formation musicale (FM) et musique assistée par ordinateur (MAO)) à 18h/20h	Suppression du poste à 18h/20h et création de 2 postes : <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 assistant d'enseignement artistique principal de 2<sup>ème</sup> classe (option musique/FM) à 11h/20h</li><li>• 1 assistant d'enseignement artistique principal de 2<sup>ème</sup> classe (option musique/MAO) à 2h/20h</li></ul>
N°4	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe (option musique/accordéon) à 3h/20h	Augmentation du temps de travail à 4h15/20h Sans autre changement

En application de l'article L332-8 du Code général de la fonction publique et en l'absence de fonctionnaire territorial répondant aux besoins du service et à la nature des fonctions, l'ensemble des postes ci-dessus peut être pourvu :

- par contrat d'une durée de 1 an maximum,
- avec application d'une rémunération par référence à la grille indiciaire du grade du poste créé,
- et application du régime indemnitaire mis en place pour le cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique territoriaux.

Ceci étant exposé,

*Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L332-8,*

*Vu la loi 84-53 du 26-01-1984, notamment l'article L3-3-2,*

*Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, notamment l'article 21,*

*Vu la délibération du Conseil communautaire du 7 juillet 2022 (DCC22-064) portant sur la création d'emplois pour le HangArt,*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire du 4 juillet 2023 (DCC 23-075) relative au régime indemnitaire des agents de Roche aux Fées Communauté,*

*Vu l'avis favorable du Comité social territorial du 27 novembre 2023, avec :*

- *abstention des représentants du personnel sur l'évolution de poste n°1,*
- *et unanimité pour les évolutions de postes n°2, 3 et 4 ;*

Il vous est proposé :

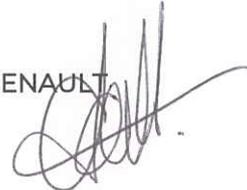
- ♦ *D'approuver les modifications des postes présentées ci-dessus,*
- ♦ *D'actualiser le tableau des effectifs en conséquence ;*
- ♦ *De préciser que les crédits correspondants sont prévus au budget ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer tous les documents y afférant.*

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

Le Président,

  
  
Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,

  
  
Anne RENAULT

## **CULTURE – LECTURE PUBLIQUE**

**DBC24-006**

**RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC L'ASSOCIATION TREMA – 2024 - 2026**

Monsieur Dominique CORNILLAUD, Vice-président en charge des Ressources humaines et de la culture, présente le rapport suivant :

### **1. CONTEXTE**

---

Dans le cadre de l'intégration des médiathèques à Roche aux Fées Communauté, des conventions d'objectifs et de moyens ont été élaborées en 2020 avec les associations qui collaboraient jusque-là avec les bibliothèques municipales.

L'association Trema, créée depuis 1986, dont l'objectif est « La promotion et le développement de l'activité culturelle en milieu rural sous les diverses formes de création, diffusion et animation, en liaison avec la médiathèque d'Amanlis » participe activement au développement de la lecture publique.

### **2. RENOUVELLEMENT DU SOUTIEN FINANCIER**

---

Roche aux Fées Communauté souhaite continuer à soutenir financièrement l'association Tréma en raison des projets initiés et conçus par celle-ci, qui répondent à l'objectif de développement de la lecture publique.

La convention conclue entre l'association, la commune d'Amanlis et la Communauté de communes formalise les engagements réciproques, les conditions de versement de la subvention et les modalités d'évaluation.

Il vous est proposé :

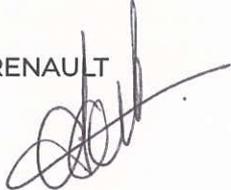
- ◆ *D'approuver le projet de renouvellement de convention d'objectifs et de moyens ci-joint avec l'association « Tréma » pour une durée de 3 ans, à compter du 15 février 2024 ;*
- ◆ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer la convention et tous les documents y afférant.*

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

Le Président,

  
Roche aux Fées  
COMMUNAUTÉ  
Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,

  
Roche aux Fées  
COMMUNAUTÉ  
Anne RENAULT

**INTERVENTIONS :**

*Luc GALLARD, Président :* C'est une particularité d'Amanlis et on a gardé cette convention.

Séance levée à 19 h 00

Le Président,

Luc GALLARD



**Roche aux Fées**  
COMMUNAUTÉ

Secrétaire de Séance

Anne RENAULT



**Roche aux Fées**  
COMMUNAUTÉ