



BUREAU COMMUNAUTAIRE

Agissant en vertu des délégations
du Conseil communautaire

Procès-verbal de la séance

Mardi 16 avril 2024 – 18H30

Salle de Réunion 2

Roche aux Fées Communauté

16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 AVRIL 2024

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée par courriel du 09 avril 2024, s'est réuni le mardi 16 avril 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 : Monsieur Christian SORIEUX, Conseiller communautaire de CHELUN.

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
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 (<i>sauf DBC24-013</i>)
SAINTE COLOMBE	M Julien RICHARD
THOURIE	M Daniel BORDIER
FORGES-LA-FORET	M Yves BOULET

Etaient excusés :

ESSE	M Joseph GESLIN
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Benoît CLEMENT
RETIERS	MME Véronique RUPIN (<i>donne pouvoir à M. Thierry RESTIF</i>)

Nombre de membres du Bureau : Présents : 17 ; Pouvoirs : 1 ; Votants : 18 (*sauf pour la DBC N°24-013 : présents : 16, votants : 16*)

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

Désignation du secrétaire de séance

Approbation du PV du Bureau communautaire du 12 mars 2024

PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS	
Intervenant	Thématique
	ECONOMIE
M.PARIS	1. Zone d'activités du Bois de Teillay à JANZÉ – Cession d'un terrain au groupe LEGENDRE – Modification n°2
	2. Zone d'activités du Bois de Teillay à Janzé – cession d'un terrain à MY'MENUISERIE
	RESSOURCES HUMAINES
M.CORNILAUD	3. Convention de mise à disposition partielle des services techniques des communes de Retiers et Janzé pour des petits travaux de maintenance techniques sur les bâtiments communautaires implantés sur leur commune
	4. Convention de mise à disposition des services techniques des communes du territoire de Roche aux Fées Communauté pour des petits travaux courants au sein des médiathèques implantées sur chaque territoire communal

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 mars 2024. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

Monsieur Christian SORIEUX, Conseiller communautaire de CHELUN, est nommé secrétaire de séance.

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

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC24-013

ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS DE TEILLAY À JANZÉ – CESSION D'UN TERRAIN AU GROUPE LEGENDRE – MODIFICATION N°2

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'euros
- Siège social en Allemagne
- Filiale française créée depuis la fin des années 1980.

Aujourd'hui, la filiale française compte 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.

Ainsi, 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 à l'intégration d'un bâtiment d'environ 7 000 m².

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 de camions et parking pour véhicules légers
- Des espaces verts
- Un bâtiment isolé, disposant d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation

- Consommation d'eau à usage domestique.
- Rejet d'eau usée domestique.

Le permis de construire a été déposé fin mars 2024. Les travaux devraient durer 1 an à compter de l'été/automne 2024.

3. TERRAIN PROPOSÉ À LA VENTE



Les délibérations des Bureaux communautaires du 12 septembre 2023 (DBC23-016), et du 13 février 2024 (DBC24-001) comprennent une erreur matérielle, et une imprécision qu'il convient de corriger au regard du projet de bornage effectué depuis lors.

Il est mentionné que le terrain « ZC204p - lot 10 - Partiel de 13 775 m² environ » sera cédé au profit du Groupe LEGENDRE ou de tout autre société qui lui serait substitué.

Le projet de bornage précise désormais la superficie de 14 773 mètres carrés (voir annexe 3)

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 (I17p 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 14 773 mètres carrés environ.

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

Section	N°	Surface géographique totale (m ²)	Commentaire	Attribution globale et prévisionnelle
ZC	209p	2 648	Bois de Teillay	14 773 mètres carrés
ZC	228p	124 448		

La surface exprimée l'est, sous réserve du bornage définitif 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 (sis 5 Rue Louis-Jacques Daguerre CS 60825 35 208 Rennes cedex 02) ou toute autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Nicolas MILLET, au prix de 21 € HT le mètre carré auquel s'ajoutera la taxe sur valeur ajoutée (TVA) sur marge de 3,96 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 24,96 € TTC le mètre carré.

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

Le prix de cession est inférieur à l'avis de la Direction de l'immobilier du 29 février 2024¹ qui estime le prix à 23€HT/m².

Il vous est proposé :

- ♦ De retirer les délibérations des Bureaux communautaires du 12 Septembre 2023 (DBC23-016) et du 13 février 2024 (DBC24-001)
- ♦ 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 14 773 mètres carrés 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 par mètre carré, 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 mètre carré, 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 géomètre, de notaire 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,


Christian SORIEUX

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

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC24-014

ZONE D'ACTIVITES DU BOIS DE TEILLAY A JANZE – CESSION D'UN TERRAIN A MY'MENUISERIE

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

1. PRESENTATION DU PROJET

Implanté à Brie depuis février 2020, l'entreprise MY'MENUISERIE propose d'accompagner les clients dans leurs projets de menuiseries extérieures : fenêtres, portes, volets roulants, fenêtre de toit, portails. En complément, l'entreprise propose des services de plaquistes et des travaux d'isolation.

La clientèle est essentiellement composée de particuliers habitant en Ille-et-Vilaine et dans les départements limitrophes.



Aujourd'hui implanté en campagne, Monsieur Kilian VAN ZUIJDAM, gérant de la société SARL MY'MENUISERIE, souhaite déménager pour permettre l'agrandissement de ses besoins en stockage et développer son entreprise. L'équipe est composée de deux salariés en contrat à durée indéterminée et de deux apprentis. Monsieur VAN ZUIJDAM souhaite voir augmenter ses effectifs à court terme.

Le projet consiste à construire un local d'activité composé :

- D'un atelier de 279 mètres carrés environ pour stocker les matériaux
- D'une partie bureaux, vestiaire, réfectoire sur deux niveaux d'environ 180 mètres carrés

Le projet contiendra également une deuxième cellule de 190 mètres carrés environ qui sera destinée dans un premier temps, à la location et dans un second temps, au développement de l'entreprise.

2. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE



Au regard de ces besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à Monsieur VAN ZUIJDAM un terrain à bâtir sur le lot n°16p du PA2 de 2 000 mètres carrés environ, sise rue du Vivier - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé.

Lot N°16	
ZC N°284p	ZC N°287p
35a74	10ha47a81

La cession des parcelles situées sur la commune de Janzé s'effectuera au profit de la Société SARL MY'MENUISERIE, ou toute autre société qui lui serait substituée, représentée par MONSIEUR Kilian VAN ZUIJDAM, au prix de 21 € HT le mètre carré auquel s'ajoute la

taxe sur valeur ajoutée (TVA) sur marge de 3,96 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 24,96 € TTC/m². Il convient d'y ajouter les frais de géomètre, de notaire et d'études qui seront à la charge de l'acquéreur.

Le prix de cession est inférieur à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 29 février 2024² qui préconise un prix de vente à 23€ le m² HT.

Il vous est proposé :

- ◆ De céder à la société SARL MYMENUISERIE, ou à toute autre société qui leur serait substituée, un terrain d'environ 2 000 mètres carrés sur le lot n°16p, constitué des parcelles :
 - a. ZC N°284p (35a74)
 - b. ZC N°287p (10ha47a81)Sis rue du Vivier - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé ;
- ◆ De fixer le prix de vente à 21 €HT/m², 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 m², TVA sur marge incluse ;
- ◆ De confier la rédaction de l'acte de vente à l'office notarial de Janzé ;
- ◆ De décider que les frais de notaire, de géomètre et d'études relatifs à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- ◆ D'autoriser le Président à signer l'acte correspondant 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

 Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Secrétaire de Séance,


Christian SORIEUX

 Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

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

MUTUALISATION

DBC24-015

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION PARTIELLE DES SERVICES TECHNIQUES DES COMMUNES DE RETIERS ET JANZE POUR DES PETITS TRAVAUX DE MAINTENANCE TECHNIQUES SUR LES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES IMPLANTES SUR LEUR COMMUNE

Monsieur Luc GALLARD, Président, présente le rapport suivant :

1. RAPPEL DU CONTEXTE INITIAL DE LA MISE À DISPOSITION

Pour l'entretien et la maintenance technique de ses bâtiments communautaires, Roche aux Fées Communauté ne dispose pas du personnel nécessaire pour l'ensemble des interventions et fait régulièrement appel à des prestations extérieures.

Dans l'intérêt d'une bonne organisation des services et dans un souci de mutualisation et d'efficacité des moyens d'action, il est proposé de mettre partiellement à disposition de la Communauté de communes, les services techniques des communes de RETIERS et de JANZE pour assurer certains travaux de maintenance technique sur les bâtiments communautaires implantés sur leur territoire communal.

Les interventions visées concernent notamment des travaux de menuiserie et d'électricité, sur les sites et pour les besoins estimés suivants :

Communes	Sites communautaires	Besoin annuels estimées
Retiers	- La Passerelle, intégrant le HangArt	15 heures
Janzé	- La Canopée, intégrant le FabLab - Le HangArt	70 heures

Compte tenu de la nécessité pour chacune des collectivités d'approuver les termes de la mise à disposition dans ses instances avant toute mise en œuvre :

- La convention de mise à disposition entre Roche aux Fées Communauté et la commune de RETIERS devrait prendre effet au 1^{er} juin 2024 ;
- La convention de mise à disposition entre Roche aux Fées Communauté et la commune de JANZE prendra effet ultérieurement et vraisemblablement au début de l'année 2025.

2. MISE EN PLACE DE LA MISE À DISPOSITION

A compter de sa date d'effet, la convention est conclue pour une durée d'un an reconductible tacitement deux fois pour la même durée, dans la limite totale de trois ans.

Elle prévoit la prise en charge par Roche aux Fées Communauté des frais de fonctionnement du service mis à disposition. Elle intègre les frais de personnel et les frais de fournitures et/ou matériels nécessaires à l'exercice des missions d'entretiens et de réparations définies.

Ceci étant exposé,

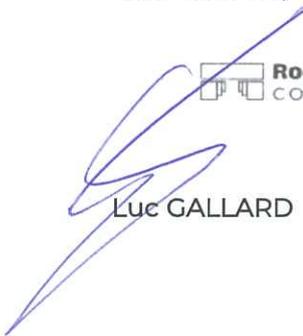
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-4-1 II et D5211-16,
Vu l'avis favorable du Comité social territorial du 18 mars 2024 ;

Il vous est proposé :

- ♦ *D'approuver la mise en place de la convention portant sur la mise à disposition des services techniques des communes de Retiers et de Janzé au profit de Roche aux Fées Communauté pour des interventions techniques sur les bâtiments communautaires, dès approbation dans les instances des parties concernées, pour un an reconductible tacitement deux fois pour la même durée, dans la limite totale de trois ans ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer ces conventions de mise à disposition, ainsi que tous documents y afférant ;*
- ♦ *De préciser que les crédits sont prévus au budget.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

Le Président,



 Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,



 Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Christian SORIEUX

MUTUALISATION

DBC24-016

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES SERVICES TECHNIQUES DES COMMUNES DU TERRITOIRE DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE POUR DES PETITS TRAVAUX COURANTS AU SEIN DES MEDIATHEQUES IMPLANTEES SUR CHAQUE TERRITOIRE COMMUNAL

Monsieur Luc GALLARD, Président, présente le rapport suivant :

1. RAPPEL DU CONTEXTE INITIAL DE LA MISE À DISPOSITION

Considérant qu'en tant que propriétaire du bâtiment, la commune se doit d'entretenir et assurer la mise aux normes du bâtiment pour la sécurité du public accueilli, conformément à la convention de mise à disposition des bâtiments signée entre les parties,

Dans l'intérêt d'une bonne organisation des services et dans un souci de mutualisation et d'efficacité des moyens d'action, il est proposé de mettre partiellement à disposition de la Communauté de communes, le service technique des communes qui possède une médiathèque, pour assurer les petits travaux courants qui ne dépendent pas de l'entretien général et de la mise aux normes du bâtiment prévus par la convention de mise à disposition du bâtiment.

Chaque service technique des communes est mis partiellement à disposition de Roche aux Fées Communauté afin d'assurer au sein de la médiathèque implantée sur son territoire, des petits travaux courants, tels que :

- Le montage/le démontage/la réparation de petit mobilier,
- Le prêt de matériel,
- Les déplacements à la déchèterie,
- Ou toute autre intervention ne dépendant pas de la maintenance courante du bâtiment, après accord du/de la directeur.trice des services techniques de la commune.

La durée de travail annuelle est estimée à 35 heures maximum.

2. MISE EN PLACE DE LA MISE À DISPOSITION

Les mises à disposition seront mises en place progressivement et prennent effet à partir du moment où chaque partie dispose d'une délibération exécutoire en ce sens assortie d'une convention signée.

La convention est conclue pour une durée d'un an reconductible tacitement deux fois pour la même durée, dans la limite totale de trois ans.

Elle prévoit la prise en charge par Roche aux Fées Communauté des frais de fonctionnement du service mis à disposition. Elle intègre les frais de personnel et les frais de fournitures et/ou matériels nécessaires à l'exercice des missions d'entretiens et de réparations définies.

Les conditions de durée annuelle d'interventions et de tarification seront définies pour chaque collectivité et précisées dans la convention signée entre les parties.

A titre d'information, il est précisé que la mise en place de cette convention est engagée actuellement avec les communes de Retiers et de Janzé, avec une date d'effet prévisionnelle au 1^{er} juin 2024 pour Retiers et au début de l'année 2025 pour Janzé.

Ceci étant exposé,

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-4-1 II et D5211-16,
Vu l'avis favorable du Comité social territorial du 18 mars 2024 ;*

Il vous est proposé :

- ♦ *D'approuver le principe de la mise en place d'une convention portant sur la mise à disposition des services techniques du territoire de Roche aux fées communauté au profit du service de Lecture publique de Roche aux Fées Communauté au sein des médiathèques implantées sur chaque territoire communal, dès approbation dans les instances des parties concernées, pour un an reconductible tacitement deux fois pour la même durée, dans la limite totale de trois ans ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer cette convention de mise à disposition, ainsi que tous documents y afférant ;*
- ♦ *De préciser que les crédits sont prévus au budget.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

Le Président,


Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,


Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
Christian SORIBUX

Séance levée à 19 H 00

Le Président,



Luc GALLARD  **Roche aux Fées**
COMMUNAUTÉ

Secrétaire de Séance



 **Roche aux Fées**
COMMUNAUTÉ

Christian SORTEUX