

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Agissant en vertu des délégations
du Conseil communautaire

Procès-verbal de la séance

Mardi 14 Février 2023 – 18H30
Salle de Réunion 2 – La Passerelle
Roche aux Fées Communauté
16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 14 FEVRIER 2023

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée par courriel du 3 Février 2023, s'est réuni le mardi 14 Février 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 Yves BOULET, Conseiller communautaire de Forges-La-Forêt.

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
FORGES-LA-FORET	M Yves BOULET
JANZE	M Hubert PARIS
JANZE	M Dominique CORNILLAUD
MARCILLE ROBERT	M Laurent DIVAY
MARTIGNE FERCHAUD	M Patrick HENRY
RETIERS	M Thierry RESTIF
RETIERS	MME Véronique RUPIN
SAINTE COLOMBE	M Julien RICHARD
THOURIE	M Daniel BORDIER

Etaient excusés :

JANZE	M François GOISET
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Benoît CLEMENT
MARTIGNE FERCHAUD	MME Véronique BREMOND

Nombre de membres du Bureau : Présents : 17 ; Pouvoirs : 0 ; Votants : 17

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

Intervenant	Thématique
	Economie
M PARIS	1. Zone d'activités du Ronzeray à Martigné-Ferchaud – cession d'un terrain au GROUPE LEGENDRE
	2. Zone d'activités du Bois de Teillay à Janzé – Cession d'un terrain à la société TECMETALU
	3. Zone d'activités du Ronzeray à Martigné-Ferchaud – Cession d'un terrain à la société IMPRIMERIE REUZE
	Environnement
M RESTIF	4. Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets

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 29 Novembre 2022. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

Monsieur Yves BOULET, Conseiller communautaire de Forges-La-Forêt, est nommé secrétaire de séance.

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

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC23-001

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

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 est **d'environ 5,86 Ha**. Le montage reste à définir entre les futurs exploitants et le GROUPE LEGENDRE, concepteur/constructeur du projet.

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 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,
- D'un classement ICPE conforme à notre usage.

2. PRÉSENTATION DU PROJET

Le GROUPE LEGENDRE travaille à l'implantation d'un projet d'envergure et l'intégration d'un **bâtiment d'environ 27 000 m²** tout en conservant le maximum de haies remarquables existantes.

A ce stade d'étude, plusieurs simulations d'implantation doivent faire l'objet d'optimisation.

3. TERRAIN PROPOSÉ À LA VENTE

Au regard des besoins, Roche aux Fées Communauté proposerait au GROUPE LEGENDRE un terrain à bâtir sur la **ZA du Ronzeray à MARTIGNE-FERCHAUD** :

- ❖ **WB320 de 5,86 ha environ**, 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 m² 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 2023¹.

Il vous est proposé :

- ♦ De céder au Groupe LEGENDRE ou tout autre société qui lui serait substituée et contrôlée par cette dernière :
 - ❖ Un terrain à bâtir sur la parcelle WB320 d'environ 5,86 ha (sous réserve du bornage définitif) sise Zone d'Activités du Ronzeray à MARTIGNE-FERCHAUD ;
- ♦ De fixer le prix de vente à 10 € HT/m², 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 m², 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,

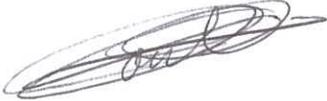



Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,



Yves BOULET



INTERVENTIONS :

Dominique CORNILLAUD, Vice-Président en charge de la Culture et des Ressources Humaines : Dans le projet de l'entreprise, le futur bâtiment occuperait la moitié de la parcelle de terrain ; ce qui est satisfaisant.

Hubert PARIS, Vice-président, en charge de l'Economie, l'Emploi et l'Insertion : Il s'agit de la parcelle qui est située au Sud.

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

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC23-002

ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS DE TEILLAY À JANZÉ – CESSION D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ TECMETALU

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

1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ TECMETALU

La Société TECMETALU créé en 2010 par Monsieur Ludovic FAUCHEUX est déjà implantée sur la zone d'activités (ZA) du Bois de Teillay Janzé depuis 2014 (DBC13-035).

TECMETALU est un **fabricant Technal** qui propose des **menuiseries aluminium** prêtes à la pose : fenêtres, baies coulissantes, vérandas...

Toutes les menuiseries Technal sont fabriquées sur mesure à Janzé par une équipe de 6 salariés, dont des apprentis et des alternants.

L'entreprise intervient dans un rayon de 200 km autour de Rennes, Saint-Brieuc, Saint-Malo, Vannes et Lorient.

2. PRÉSENTATION DU PROJET

Dans le cadre de son développement et pour lui permettre le maintien des surfaces de travail nécessaires à l'obtention de ses agréments fournisseurs, l'entreprise souhaite acquérir une surface complémentaire mitoyenne à son lot.

L'acquisition de cette parcelle permettrait également à Monsieur FAUCHEUX d'optimiser ses flux véhicules en extérieur et également faciliter la marche en avant des menuiseries au sein des ateliers.

3. TERRAIN PROPOSÉ À LA VENTE

Au regard de ces besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à Monsieur FAUCHEUX un terrain à bâtir sur la Zone d'Activités du Bois de Teillay de 2 000m² Lot N°6 du PA2 sise rue du Vivier à Janzé.

La cession de la parcelle située sur la commune de Janzé se fera au profit de TECMETALU ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Ludovic FAUCHEUX pour le compte de la société TECMETALU, au prix de 21 € HT le m² auquel s'ajoute la TVA sur marge de 3,96 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 24,96 € TTC le m².

Il convient d'y ajouter les frais de géomètre, de notaire 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 2023².

Il vous est proposé :

- ♦ *De céder à **TECMETALU** ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Ludovic FAUCHEUX :*
 - ❖ *un terrain à bâtir d'environ 2 000 m² - Lot N°6 PA2 sis Rue du Vivier – Zone d'activités du Bois de Teillay à Janzé ;*
- ♦ *De fixer le prix de vente de la parcelle 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 choisi par l'acquéreur ;*
- ♦ *De décider que les frais de notaire, de géomètre relatifs à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, 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

Secrétaire de Séance,


Yves BOULET


INTERVENTIONS :

Dominique CORNILLAUD, Vice-Président en charge de la Culture et des Ressources Humaines : Le projet se situe-t-il sur une parcelle de l'ancienne zone d'activités ?

Hubert PARIS, Vice-président, en charge de l'Economie, l'Emploi et l'Insertion : Oui.

Christian SORIEUX, Vice-Président, en charge des Sports et des Finances : Pour quelles raisons a-t-on un tel écart entre les prix de vente des terrains de nos zones d'activités, et plus particulièrement Martigné-Ferchaud et Janzé ?

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

Hubert PARIS, Vice-président, en charge de l'Economie, l'Emploi et l'Insertion : Nous avons fait un choix politique d'appliquer des tarifs différenciés afin d'attirer davantage les entreprises dans certaines communes. Ainsi sur Janzé pour l'extension de la ZA du Bois de Teillay, nous vendons au coût de revient alors qu'à Martigné-Ferchaud, moins attractive, nous vendons à un coût inférieur au prix de revient.

Thierry RESTIF, Vice-Président, en charge de la Transition Energétique, Climatique, et Environnementale : La stratégie de Développement Economique – Emploi – Insertion ne prévoit-elle pas une refonte des prix de vente des terrains des zones d'activités au regard de l'évolution du contexte économique et foncier ?

Fabienne PANNETIER, directrice générale des services : Il est effectivement prévu de ré-étudier le prix de vente des terrains et d'éventuellement les ajuster.

Daniel BORDIER, Vice-Président en charge de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Mobilité : Pour l'ensemble de ces projets, connaît-on le rapport entre la surface construite et la surface du terrain ? Peut-on envisager un prix au m² en fonction de la surface occupée ?

Luc GALLARD, Président : Nous allons étudier cette question assez rapidement d'autant plus que le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) va restreindre les possibilités. Pour autant, nous voulons que les entreprises viennent s'installer y compris dans le sud de notre territoire.

Hubert PARIS, Vice-président, en charge de l'Economie, l'Emploi et l'Insertion : Depuis un peu plus d'un an, quand une entreprise vient nous voir pour acheter un terrain, nous demandons son projet et nous l'étudions. Nous sommes devenus exigeants en fonction du type de projet que l'on souhaite voir s'installer sur nos zones d'activités.

Pour le Groupe LEGENDRE qui achète 6 Hectares, ce n'est pas le terrain qui leur coûte cher mais le projet en tant que tel.

Christian SORIEUX, Vice-Président, en charge des Sports et des Finances : Le problème est que ces entreprises pourront faire une plus-value conséquente lors de la revente de tout ou partie des terrains.

Hubert PARIS, Vice-président, en charge de l'Economie, l'Emploi et l'Insertion : Cela est d'autant plus vrai pour les artisans pour qui l'achat de terrain se révèle être leur future retraite lors de la revente. Pour eux, c'est un placement.

Christian SORIEUX, Vice-Président, en charge des Sports et des Finances : Il est primordial de se prémunir contre cela notamment au regard de la raréfaction des terrains à venir.

Hubert PARIS, Vice-président, en charge de l'Economie, l'Emploi et l'Insertion : Nous aurons à l'avenir plus de potentiels de restructuration à l'intérieur des zones existantes en restructuration qu'à l'intérieur des nouvelles.

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC23-003

ZONE D'ACTIVITÉS DU RONZERAY À MARTIGNÉ-FERCHAUD – CESSION D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ IMPRIMERIE REUZÉ

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

1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ IMPRIMERIE REUZE

L'imprimerie REUZE (SAS EDITION REUZE) est issue du rapprochement de 2 spécialistes du secteur depuis plus de 40 ans.

L'imprimerie, constituée d'une dizaine de salariés est déjà implantée sur la zone d'activités (ZA) du Ronzeray à Martigné-Ferchaud sur un terrain (WB312) de 5 280 m² env.

2. PRÉSENTATION DU PROJET

Dans le cadre de son développement, Monsieur Jean-Philippe REUZE stocke actuellement des matériaux dans une entreprise voisine sur la ZA du Ronzeray.

Il souhaite :

- être autonome sur son fonctionnement et pérenniser cette solution temporaire.
- également investir dans d'autres machines à implanter dans son actuel site et sortir le stockage dans un second bâtiment en proximité et avec des connexions avec son site actuel.

3. TERRAIN PROPOSÉ À LA VENTE

Au regard de ces besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à Monsieur REUZE un ensemble de terrain à bâtir sur la ZA du Ronzeray sise Rue Irène Joliot Curie :

- WB314 partiel pour 6 900 m² environ
- WB321 partiel 200 m² env.

Les surfaces exprimées le sont sous réserve du projet de bornage et de la division parcellaire à réaliser par un géomètre.

La cession de la parcelle située sur la commune de Martigné-Ferchaud se fera au profit de l'IMPRIMERIE REUZE ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Jean-Philippe REUZE, au prix de 10 € HT le m² auquel s'ajoute la TVA sur marge de 1,76 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 1,76 TTC le m².

Il convient d'y ajouter les frais de géomètre, de notaire 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 2023³.

³ Conformément à l'article L.5211-37 du Code général des collectivités territoriales

Pour autant, la collectivité a une réserve récente sur le projet de l'entreprise. En effet, un passage doit être laissé pour accéder aux parcelles du sud.

Il vous est proposé :

- ♦ *De ne pas céder aujourd'hui à l'IMPRIMERIE REUZE ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Jean-Philippe REUZE :*
 - ❖ *un ensemble de terrains à bâtir de 7 100 m² env. composé d'une partie des parcelles WB314 (6 900 m² env.) et WB321 (200 m² env.) - sises Rue Irène Joliot Curie - Zone d'Activités du Ronzeray à Martigné-Ferchaud (sous réserve de la division parcellaire et du bornage définitif) ;*
- ♦ *De réexaminer le projet soumis par cette entreprise à l'aune notamment de la problématique du désenclavement d'autres parcelles.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité.

Le Président,



Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,



Yves BOULET

INTERVENTIONS :

Joseph GESLIN, Vice-Président, en charge des Travaux : Concernant ce projet, nous avons une réserve depuis hier. En effet, un passage d'environ 13 m² doit être laissé pour accéder aux parcelles du sud que la collectivité pourrait éventuellement acquérir. Il s'agit d'un chemin d'environ 600 m, classé en chemin de randonnée.

Luc GALLARD, Président : Nous devons étudier notre foncier sur les zones d'activités. Il y a des parcelles que la collectivité a achetées et nous n'allons peut-être pas les conserver.

Nous devons être plus vigilant quant aux projets des entreprises qui nous sont soumis à l'avenir. Il va falloir réaliser des études pré-opérationnelles pour étudier et désenclaver les parties de parcelles achetées par d'autres entreprises notamment.

Nous allons suspendre ce projet de délibération et procéder à un réexamen de ce projet en fonction de cette problématique de passage.

ENVIRONNEMENT

DBC23-004

RAPPORT ANNUEL 2021 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Monsieur Thierry RESTIF, Vice-Président en charge de la transition énergétique, climatique et environnementale, présente le rapport suivant :

1. RAPPEL DU CONTEXTE

Conformément au Décret n°2015-1827 du 30 décembre 2015 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets, le rapport produit par le syndicat mixte intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICTOM) du Sud-est d'Ille-et-Vilaine pour l'exercice 2021 doit être présenté aux membres du Bureau communautaire.

Le document complet est consultable :

- Au siège de Roche aux Fées Communauté
- Et sur le site internet du SMICTOM du Sud-Est 35 :
 - ❖ <https://www.smictom-sudest35.fr/documentation/>

Le document synthétique annexé à la présente délibération en retrace les principaux indicateurs techniques et financiers.

2. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU RAPPORT

- **Présentation** du territoire, des élus et des principes d'actions du SMICTOM
- **Faits Marquants et chiffres clés 2021 :**
 - Synthèse des tonnages collectés
 - Indicateurs environnementaux
 - Indicateurs financiers
 - Décryptage du coût du service
- **Présentation des services du SMICTOM :**
 - Collecte des déchets
 - Déchèteries du syndicat
 - Prévention et sensibilisation
- **L'année 2021 a principalement été marquée par :**
 - Le lancement d'une étude visant à développer les filières de réemploi sur le territoire
 - Le lancement d'une étude sur le déploiement des solutions de tri à la source des biodéchets
 - Le lancement du plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA), avec pour objectif de développer des actions locales en faveur de l'économie circulaire
 - Le changement des fréquences de collecte (1 semaine sur 2)

- Le bilan de collecte montre une **légère augmentation de 2% des tonnages** par rapport à l'année précédente (70 146 tonnes), pour un coût résiduel à la charge de l'usager de 190 € HT/tonne.
- Sur l'année 2021, **38,7 % des déchets ménagers sont triés et recyclés** (hors déchèteries).
L'année 2020 avait vu une hausse significative des tonnages de matières recyclées. En 2021, une **légère diminution** des tonnages recyclés est observée pour toutes les catégories de matières (- 5,9% pour les plastiques, -5,5% pour les cartons, -13,4% pour l'acier).
- Les **recettes financières** sont en **augmentation en 2021, suite à 2 années de baisse**. En parallèle, les **dépenses de fonctionnement augmentent de 5 %**, en majorité du fait de la forte hausse des coûts de collecte et des traitements en déchèterie (+26% par rapport à l'année précédente).
En matière **d'investissement**, peu d'opérations ont été réalisées en 2021, le **projet de Valoparc de Janzé** ayant été **reporté**.
- Le reste à charge pour les usagers, de **79,4€ HT/habitant** est encore en **augmentation** (79,4 € en 2020, 78 € en 2019, 65 € en 2018), mais il demeure dans la fourchette basse des coûts nationaux (63 € à 119 € avec une médiane à 86 €).

Il vous est proposé :

- ♦ *De déclarer que le **rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets** pour l'exercice 2021 n'appelle ni observations ni réserves.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité.

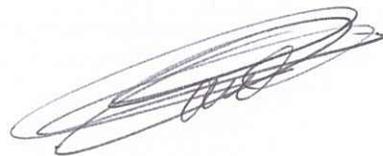
Le Président,




Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,




Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Yves BOULET

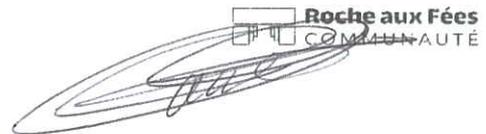
Séance levée à 19h10

Le Président,



Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,



Yves BOULET