



BUREAU COMMUNAUTAIRE

Agissant en vertu des délégations
du Conseil communautaire

Procès-verbal de la séance

Mardi 18 juin 2024 – 18H30

Salle de Réunion 2

Roche aux Fées Communauté

16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS

02 99 43 64 87 - accueil@rafcom.bzh
16 rue Louis Pasteur - BP 34 - 35 240 RETIERS
www.rafcom.bzh f 

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 18 JUIN 2024

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée par courriel du 10 juin 2024, s'est réuni le mardi 18 juin 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 Daniel BORDIER, Conseiller communautaire de Retiers.

Etaient présents :

AMANLIS	M Loïc GODET
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BOISTRUDAN	MME Anne RENAULT
BRIE	M Bruno PELLETIER (<i>sauf DBC 24-019</i>)
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
SAINTE COLOMBE	M Julien RICHARD
THOURIE	M Daniel BORDIER
FORGES-LA-FORET	M Yves BOULET

Etaient excusés :

LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Benoît CLEMENT
----------------------	------------------

Nombre de membres du Bureau : Présents : 19 (18 DBC24-019) ; Pouvoirs : 0 ; Votants : 19

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 14 mai 2024

PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS	
Intervenant	Thématique
M.PARIS	ECONOMIE 1. Zone d'activités du Bois de Teillay à Janzé - Cession d'un terrain à l'entreprise Demay 2. Zone d'activités du Bois de Teillay à Janzé - Cession d'un terrain à la SCI Feniclaix
M.CORNILLAUD	CULTURE 3. Convention cadre d'objectifs et de moyens pluriannuelle 2024-2025 avec l'association les Etincelles Aquatiques

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 14 mai 2024. 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

GESTION FONCIERE

DBC24-019

OBJET : ZONE D'ACTIVITES DU BOIS DE TEILLAY A JANZE – CESSION D'UN TERRAIN A L'ENTREPRISE DEMAY

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

1. PRESENTATION DU PROJET

L'ENTREPRISE

L'activité principale de l'entreprise **BATIMENT D'ELEVAGE DEMAY** est la **construction et la rénovation de bâtiments agricoles et industriels** ainsi que la **préparation de couverture pour la pose de panneaux solaires**. Sa clientèle est essentiellement professionnelle avec des agriculteurs et des entrepreneurs du Grand Ouest.

L'entreprise **BATIMENT D'ELEVAGE DEMAY** compte aujourd'hui **19 salariés** répartis de la façon suivante :

- 3 personnes pour l'équipe bureau d'études
- 16 personnes pour l'équipe terrain.

LE PROJET

L'entreprise **BATIMENT D'ELEVAGE DEMAY** est installée à Bourgarré en location. Aujourd'hui, le bâtiment qu'elle occupe n'est plus adapté et ne permet pas de travailler en ligne de production afin de réduire la pénibilité du travail.

Ne pouvant adapter ses locaux, la société a recherché un nouvel emplacement à proximité. Le site serait composé de trois bâtiments avec la possibilité d'en implanter un quatrième dans le cadre du développement de l'activité de l'entreprise :

- o **Trois bâtiments d'activités de 450 mètres carrés, soit 1 350 mètres carrés**
- o **200 mètres carrés de bureaux et de locaux sociaux.**

Des investissements de levages seront réalisés (ponts roulants, rack de stockage).

Le projet se conçoit dans une démarche environnementale avec notamment la mise en place de panneaux solaires, d'ombrières et une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans la mesure du possible.

2. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE



Au regard de ses besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à l'entreprise **BATIMENT D'ELEVAGE DEMAY** un terrain à bâtir sur le **lot n°9p du PA2** d'environ **7 000 mètres carrés**, sise rue de la Butte à Madame - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé (35150)

Lot N°9p		
ZC N°287p	ZC N°308p	ZN N°303p
10ha47a81	23a41ca	1ha1a77ca

La cession des parcelles situées sur la commune de Janzé se fera au profit de l'entreprise BATIMENTS D'ELEVAGE DEMAY, ou toute autre société qui lui serait substituée, représentée par MONSIEUR Grégory METAYER, gérant, au prix de 21 € hors taxe (HT) le mètre carré auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur marge de 3,96 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 24,96 € TTC le mètre carré (m^2)

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 2024¹ qui préconise un prix de vente à 23€/m² HT.

Il vous est proposé :

- ◆ *De céder à l'entreprise BATIMENT D'ELEVAGE DEMAY ou à toute autre société qui leur serait substituée, un terrain d'environ 7 000 m² sur le lot n°9p, constitué des parcelles :*
 - a. ZC N°287p (10ha47a81)
 - b. ZC N°308p (23a41ca)
 - c. ZC N°303p (1ha1a77ca)*Sise Rue de la Butte à Madame - 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,

 Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,

 Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Daniel BORDIER

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

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC24-020

ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS DE TEILLAY – CESSION D'UN TERRAIN À LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FENICLAIS

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

1. PRÉSENTATION DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FENICLAIS ET DE L'ENTREPRISE BM TEXIER

La société à responsabilité limitée BM Texier est une entreprise de travaux de maçonnerie générale et de gros œuvre de bâtiment. Elle est gérée par Monsieur Pascal IZABELLE et implantée au lieu-dit Le Féniclais à Brie (en face de la zone d'activité du Bois de Teillay), hameau composé de l'entreprise et de deux habitations. La société civile immobilière (SCI) Le Féniclais est la structure immobilière répondant aux besoins de l'entreprise BM Texier.

2. PRÉSENTATION DU PROJET

L'accès à l'entreprise BM Texier se fait par un chemin dont l'entrée est trop étroite pour la giration des camions qui ont tendance à mordre sur les parcelles des habitations voisines.

Cette difficulté de giration est source de conflits de voisinage.

Monsieur IZABELLE a recherché des solutions alternatives pour que les camions puissent accéder plus facilement à sa société.

Il a repéré La parcelle YN106 faisant office de chemin et appartenant à Roche aux Fées Communauté.

Monsieur IZABELLE a sollicité la communauté de communes pour acquérir cette parcelle.

Entouré en bleu : entreprise BM Texier

Quadrillé en rouge : parcelle YN106 faisant objet de la demande



3. TERRAIN PROPOSÉ À LA VENTE

Au regard du besoin, Roche aux Fées Communauté a proposé à Monsieur IZABELLE de lui céder un chemin situé au lieu-dit Gautier à Janzé :

- YN 106 de 774 mètres carrés (m^2).

La cession de la parcelle située sur la commune de Janzé s'effectuera au profit de la SCI FENICLAIS ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Pascal IZABELLE, au prix de 500 € hors taxe (HT) auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

La parcelle devra faire l'objet de plusieurs servitudes au profit de riverains, de Roche aux Fées Communauté, du Département d'Ille-et-Vilaine et de l'opérateur de la ligne télécom afin de permettre les accès et les entretiens nécessaires.

La liste exhaustive de ces servitudes sera mentionnée dans l'acte de vente.

Il convient d'y ajouter les frais 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 4 juillet 2023² estimant la parcelle à 500€ HT.

Il vous est proposé :

- ♦ *De céder à la SCI FENICLAIS ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Pascal IZABELLE :*
 - ❖ *Un terrain de 774m² composée de la parcelle YN106 située au lieu-dit Gautier - à Janzé*
- ♦ *De fixer le prix de vente à 500 € HT auquel viendra s'ajouter la TVA, qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes ;*

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

- ♦ *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 ;*
- ♦ *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,



 **Roche aux Fées**
COMMUNAUTÉ

Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,



 **Roche aux Fées**
COMMUNAUTÉ

Daniel BORDIER

CULTURE

DBC24-021

OBJET : CONVENTION-CADRE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS PLURIANNUELLE 2024_2025 AVEC L'ASSOCIATION LES ETINCELLES AQUATIQUES

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

1. CONTEXTE

Dans le cadre de sa compétence « Culture », Roche aux Fées Communauté souhaite apporter une collaboration et un soutien financier à l'association LES ETINCELLES AQUATIQUES, en raison du projet initié et conçu par celle-ci, conforme à son objet statutaire.

L'association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique, l'action suivante :

- Création d'un nouveau spectacle « Les Etincelles aquatiques » dont la diffusion est prévue en 2025.

ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ mène une politique en faveur du développement de l'offre culturelle sur son territoire, respectant ainsi les objectifs fixés par son projet culturel qui a été réactualisé.

En effet, le 31 mai 2022, le Conseil communautaire a voté une délibération (DCC22-040) en ce sens. Il correspond au cadre d'intervention adopté pour le soutien aux projets culturels portés par des associations.

La convention entre ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE et l'association « LES ETINCELLES AQUATIQUES » prend effet à compter du 21 juin 2024 et a pour terme le 31 décembre 2025.

2. SOUTIEN FINANCIER

Le **coût total estimé éligible de l'action** – Création d'un nouveau spectacle 2025 est évalué au montant de **121 200 €**, conformément au budget prévisionnel.

Par délibération du 27 février 2024 (DCC24-001), le Conseil communautaire a attribué une subvention de **2 500 € pour 2024** à l'association LES ETINCELLES AQUATIQUES.

Il vous est proposé :

- ♦ *D'approuver le projet de convention-cadre d'objectifs et de moyens joint en annexe avec l'association LES ETINCELLES AQUATIQUES ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer les conventions d'application respectivement pour les années 2024 et 2025 et tout document y afférant.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

Le Président,



Luc GALLARD

Secrétaire de Séance,



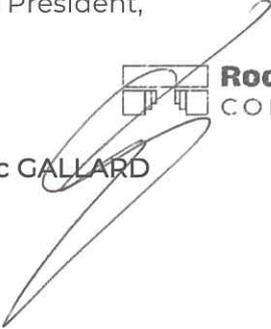
Daniel BORDIER

INTERVENTIONS :

Patrick HENRY, Vice-Président en charge de l'Agroécologie, de l'Eau et de la Biodiversité :
Le projet de création du nouveau spectacle a suscité déjà de nombreuses réunions et ils ont recruté une personne pour faire le lien entre l'ancien/nouveau spectacle car il y a beaucoup de travail.

Séance levée à 19 H 00

Le Président,


 **Roche aux Fées**
COMMUNAUTÉ
Luc GALLARD

Secrétaire de Séance


 **Roche aux Fées**
COMMUNAUTÉ
Daniel BORDIER
