



# COMPTE-RENDU

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12.12.2016

L'an deux mil seize, le 12 décembre, à 20 h, les conseillers communautaires se sont réunis au siège de la Communauté de Communes de Brocéliande sur convocation, en date du 2 décembre 2016, du Président, Monsieur Bernard ETHORÉ.

**Étaient présents :** André BERTHELOT, Jean BERTRAND, Raymond DANIEL, Evelyne DAVID, Marie-Françoise DEMAY, Henri DORANLO, Murielle DOUTÉ-BOUTON, Michel DUAULT, Stépahnie DUMAND, Joseph DURAND, Bernard ETHORÉ, Audrey GRUEL, Michel HELAUDAIS, Françoise KERGUELEN, Alain LEFEUVRE, Sylvie LEROY, David MOIZAN, Ghislaine PERRAULT (à partir du point 2), Laurent PERSEHAIE, Maurice RENAULT, Roger RIBAUT, Arlette ROUZEL, Patrick SAULTIER, Fabienne SAVATIER .

**Étaient excusés :** Isabelle COUQUIAUD, Roland HERCOUET, Claude PIEL a donné pouvoir à Alain LEFEUVRE, Dominique DAHYOT a donné pouvoir à David MOIZAN, Erika VERDON a donné pouvoir à Murielle DOUTÉ-BOUTON.

**Secrétaire de séance :** Henri DORANLO

Le compte-rendu du Conseil de Communauté du 14 novembre 2016 est validé à l'unanimité.

### 1. ORGANISATION COMMUNAUTAIRE

#### 1.1 CONTRAT DEPARTEMENTAL DE TERRITOIRE 2011-2016 – VOLET 2 – INVESTISSEMENT DEMANDE DE PROLONGATION DE DELAI

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le Contrat Départemental de territoire 2011-2016, signé le 27 février 2013, accordait une enveloppe de 1 270 868 € au territoire de la Communauté de Communes de Brocéliande.

Le projet de Maison de l'Enfance et des Services porté par la Commune de Plélan-le-Grand a été inscrit au volet II - Investissement du Contrat en 2013 puis reconduit lors de sa clause de renégociation en 2014-2015 pour un montant de subvention de 240 000 €.

Alors que le dossier de demande de subvention devait être déposé au Département avant le 15 octobre 2016, l'élection municipale partielle d'avril 2016 et la nécessaire reprise en main du projet par la nouvelle équipe municipale n'ont pas permis de respecter ce délai.

Aussi, conformément à la délibération du Conseil Départemental en date des 3 et 4 novembre 2016, Monsieur le Président propose de solliciter un report du délai de dépôt du dossier de demande de subvention au 30 juin 2017.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil :

- autorisent le Président à solliciter un délai supplémentaire auprès du Département d'Ille-et-Vilaine pour le projet de Maison de l'Enfance et des Services de Plélan-le-Grand.



## **1.2 ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER VALIDATION DE LA CONVENTION-CADRE 2017-2020**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Décret n°2009-636 du 08 juin 2009 portant création de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 et notamment son article 2 qui indique que « ces missions peuvent être réalisées par l'EPF soit pour son compte ou celui de l'État et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux »,

**Vu** le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2016-2020 de l'EPF, approuvé par délibération du Conseil d'administration du 24 novembre 2015,

**Vu** la Convention-cadre entre l'EPF et la Communauté de Communes de Brocéliande, signée le 18 décembre 2013 et prolongée par avenant jusqu'au 31 décembre 2016,

**Considérant** que la convention-cadre signée le 18 décembre 2013 entre la CC de Brocéliande et l'EPF et prolongée par avenant, doit prendre fin de 31 décembre 2016,

**Considérant** que l'EPF a adopté par délibération du 24 novembre 2015 son 2ème PPI pour la période 2016-2020,

**Considérant** qu'il serait dommageable, tant pour l'EPCI que pour ses communes membres, de ne pas pouvoir continuer de profiter de l'ingénierie de l'EPF et de la possibilité de son intervention par préemption,

Monsieur le Président informe l'assemblée que, créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009, l'établissement public foncier d'État dénommé « Foncier de Bretagne » a pour vocation d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

2

Dans ce cadre, cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder, pour le compte des collectivités territoriales, à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Différents projets ou objectifs portés par la Communauté de communes de Brocéliande ou ses communes membres peuvent nécessiter une maîtrise foncière pour voir le jour et assurer un aménagement d'ensemble cohérent, assurant une utilisation économe du foncier et la production d'un foncier aménageable au meilleur coût.

Pour apporter un maximum de cohérence et d'efficacité à son action, l'intervention de l'EPF se fait notamment par le biais de conventions-cadres conclues avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale. Chaque convention est élaborée dans le respect des principes du Programme Pluriannuel d'Intervention adopté par le conseil d'administration de l'EPF dans le cadre de son plan-pluri-annuel d'investissement 2016-2020 et définit les engagements de chaque partie, les missions confiées à l'EPF et les conditions d'exercice de ces missions.

Pour ce second contrat, l'accent est mis sur les projets de renouvellement urbain dans le but de participer à la maîtrise des consommations foncières et de la densification des centralités, la lutte contre l'habitat indigne et la vacance dans le parc de logements, pour des opérations favorisant le parcours résidentiel, la mixité sociale et fonctionnelle, l'accueil et l'hébergement de jeunes actifs, actions pour lesquelles l'EPF peut apporter son soutien technique et/ou financier.

Il est donc proposé à l'assemblée de convenir d'une association entre la Communauté de Communes de Brocéliande et l'EPF de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation des projets communaux et intercommunaux répondant aux critères ci-dessus exposés.

Il est entendu que la Convention-cadre pourra évoluer dans le cadre d'avenants au fur et à mesure que les collectivités s'engagent dans la définition et la réalisation de leurs projets.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil :

- autorisent le Président à signer la convention-cadre d'actions foncières liant la Communauté de Communes de Brocéliande à l'Etablissement Foncier de Bretagne.

## 2. HABITAT

### 2.1 OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT : PROPOSITION D'AVENANT N°1 A LA CONVENTION INITIALE DE SUIVI-ANIMATION 2016-2019

Madame la Vice-présidente en charge de l'habitat rappelle à l'assemblée que le 1er septembre 2016, la Communauté de Communes de Brocéliande démarrait son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) « Mieux Vivre Chez Soi », pour une durée de 3 ans, jusqu'au 31 août 2019.

Dans le cadre de cette opération, une convention de suivi-animation a été définie et rédigée en concertation avec le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine et la DDTM qui sont les représentants de l'ANAH.

La convention suit les enjeux inscrits au Programme d'Action Territorial (PAT) de l'ANAH pour l'année 2016, année de démarrage de l'OPAH communautaire.

Validée en conseil communautaire du 25 janvier 2016, la convention précise les axes d'intervention prévus par l'O.P.A.H. auprès des propriétaires privés occupants ou bailleurs :

- lutter contre la précarité énergétique
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées
- lutter contre le mal-logement

La convention précise également les engagements respectifs des co-contractants, ainsi que les modalités de conduite de l'opération (pilotage, suivi-animation, évaluation). La mission de suivi animation a été confiée à l'opérateur CDHAT qui fournit un véritable service de conseil et d'assistance aux particuliers.

Afin de créer un véritable effet levier sur le territoire et encourager les travaux d'amélioration de l'habitat privé, la Communauté de Communes a souhaité abonder sur fonds propres les aides du délégataire ANAH.

Pour ce qui concerne les travaux d'économie d'énergie, la convention prévoit l'éligibilité aux aides accordées par la Communauté de Communes de Brocéliande pour les Propriétaires Occupants (PO) aux ressources « très modestes » (PO-TM) uniquement. Or, depuis l'avenant au PAT du 21 juin 2016 réalisé par le Département, les PO aux ressources « modestes » sont aussi éligibles aux aides de l'ANAH.

Les aides proposées par la Communauté de Communes de Brocéliande, en l'état actuel de la convention, ne sont donc pas en cohérence avec celles accordées par l'ANAH. La collectivité souhaite procéder à une modification de la convention de façon à ce que les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH soient aussi ceux éligibles aux aides communautaires.

Ainsi, il est proposé au Conseil communautaire d'intégrer une catégorie supplémentaire de Propriétaires Occupants éligibles aux aides accordées par la Communauté de Communes, dans le cadre des travaux d'économie d'énergie. Cette catégorie est celle des PO « modestes ».



Cette intégration peut impliquer un changement en termes d'objectifs inscrits à la convention.

Pour rappel, les objectifs « précarité énergétique » actuels sont :

- 94 logements « très modestes » à améliorer thermiquement durant les 3 ans de l'OPAH, répartis en 93 logements de PO et 1 logement locatif (propriétaire Bailleur – PB). C'est l'équivalent de 31 logements à réhabiliter par an.

Une enveloppe budgétaire de 188 000 € est dédiée à cette thématique pour les 3 ans.

Des contacts ont été pris avec l'ANAH (le Conseil Départemental 35, la DDTM) qui recommandent fortement de procéder à une augmentation des objectifs pour les PO « modestes » afin d'être en cohérence avec les attentes nationales envers les PO « modestes ».

Ces éléments ont été présentés le 1er décembre 2016 aux élus membres de la Commission Habitat qui proposent le schéma suivant :

« Augmentation des objectifs pour la catégorie PO « modestes » »	
Définition	<p>Une augmentation de 2 logements en plus par an à améliorer thermiquement représente un objectif « énergie » de : <math>94 + (2 \times 3) = 100</math> logements PO « très modestes » et PO « modestes » sur 3 ans.</p> <p style="text-align: center;"><b>--&gt; Soit 33 logements par an à améliorer</b></p> <p>Une répartition en faveur des PO « très modestes » est recommandée.</p> <p>Cette proposition d'intégration d'une nouvelle catégorie de PO implique la rédaction conjointe d'un avenant à la convention initiale avec les représentants de l'ANAH.</p>
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En phase avec les attentes nationales (effort de l'ANAH envers les PO « modestes »). En accord avec les institutions partenaires (CD35, DDTM).</li> <li>• Permet de cibler davantage les PO « modestes » dont le nombre de logements est important sur le territoire (1 460 logements).</li> <li>• Pas d'incidence sur la communication diffusée aux habitants.</li> </ul>
Points de vigilance	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Incidence sur l'enveloppe budgétaire de la CCB : 6 logements en plus pour 3 ans, potentiellement subventionnés à hauteur de 2 000 € maximum (plafond) par la CCB.</li> <li style="text-align: center;"><b>--&gt; Soit une enveloppe de 12 000 € supplémentaire pour les 3 ans.</b></li> <li>○ En décembre 2016, manque de recul sur la réalisation des dossiers par l'opérateur, 4 mois après le démarrage de l'OPAH, pour être certain d'atteindre les objectifs fixés.</li> <li>○ Incidence sur le marché convenu avec l'opérateur CDHAT pour le suivi-animation, en termes de coût d'ingénierie : le marché actuel est prévu pour un objectif de réalisations de 136 logements, et non de 142 logements (coût unitaire par dossier « énergie » est de 540 € HT).</li> <li style="text-align: center;"><b>--&gt; Coût supplémentaire à engager pour 3 ans : 3 240 € HT (avenant au marché).</b></li> </ul>
Impact financier estimé	<b>+ 15 240 € HT sur 3 ans</b>



Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil :

- autorisent l'intégration des PO « modestes » aux propriétaires éligibles aux aides accordées par la Communauté de Communes, conformément aux aides accordées par l'ANAH,
- autorisent le Président à signer l'avenant n°1 à la convention initiale d'OPAH pour le suivi-animation 2016-2019 avec les représentants de l'ANAH selon les conditions ci-dessus exposées,
- autorisent le Président à signer l'avenant n°1 au marché de suivi-animation 2016-2019 avec le CDHAT, opérateur de la Communauté de Communes selon les conditions ci-dessus exposées;
- autorisent le Président à signer toutes pièces utiles à ce dossier,
- autorisent le Président à signer les accords de subvention délivrés par le Comité d'Attribution des Aides, après examen de la demande de subvention, conformément à l'avenant.

## **2.2 OPERATION PROGRAMMEE DE L'HABITAT O.P.A.H. PROPOSITION DE PARTICIPATION DEROGATOIRE**

Dans le cadre de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) « Mieux Vivre Chez Soi », la Communauté de Communes de Brocéliande a réuni pour la 1ère fois le Comité d'Attribution des Aides le 8 novembre 2016, en présence du président, de la Vice-présidente en charge de l'habitat, du Vice-président en charge des finances, de Monsieur S. Quernec du CDHAT, de la Directrice des services de la Communauté de Communes, de la Chargée de mission habitat de la Communauté de Communes.

Parmi les dossiers ayant fait l'objet d'un accord de subvention par le Comité d'Attribution se trouve celui d'un couple, propriétaires occupants sur la commune de Plélan-le-Grand., qui ont pour projet des travaux d'économie d'énergie dans leur logement.

Leur dossier ayant été déposé à l'ANAH par le CDHAT en juillet 2016, soit avant la date de démarrage de l'OPAH « Mieux Vivre Chez Soi », il est comptabilisé par l'ANAH comme un dossier en secteur « diffus » (= non-couvert par une OPAH). Par conséquent, il ne peut intégrer l'OPAH de la Communauté de Communes de Brocéliande et ne peut donc pas bénéficier de l'aide de la Communauté de Communes de Brocéliande.

Pour cette raison, le couple a fait une demande d'intégration, à titre dérogatoire, de leur dossier à l'OPAH de la Communauté de Communes. La solution qui leur a été proposée par la collectivité consistait en une annulation/re-dépôt de leur dossier auprès de l'ANAH pour que celui-ci soit pris en compte par le dispositif OPAH de la CC de Brocéliande. Or, le couple a refusé cette solution pour des raisons de délais liés aux travaux et a maintenu sa demande d'intégration au dispositif OPAH.

Le Comité d'Attribution des Aides a accepté la demande, à titre dérogatoire, et a accordé une subvention plafonnée à 2 000 € pour leurs travaux d'économie d'énergie.

Par ailleurs, le montage de leur dossier ayant été réalisé par le CDHAT, hors-OPAH, des frais d'ingénierie sont à régler au CDHAT (honoraires s'élevant à 1 100€). Ce coût est inscrit dans leur plan de financement, en tant que dépenses s'ajoutant aux travaux à réaliser. L'ANAH subventionne les honoraires à hauteur de 50%, soit un reste à charge pour le couple de 544 € à régler au CDHAT.

Mme la Vice-présidente sollicite du Conseil une prise en charge sur les fonds propres communautaires des honoraires restant à la charge dudit propriétaire soit 544 € ; montant s'additionnant à la subvention accordée dans le cadre de leur projet de travaux (2 000 €), pour les raisons suivantes :

- il s'agit d'un foyer « très modestes »
- à un mois près, le dossier aurait pu être intégré à l'OPAH de la Communauté de Communes de Brocéliande.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil :

- autorisent le versement au propriétaire par la collectivité du montant des honoraires soit 544 € restant à charge du couple,
- autorisent le Président à signer toutes pièces utiles à ce dossier.

### 3. ECONOMIE

#### 3.1 PARC D'ACTIVITÉS LE CHATELET – SAINT THURIAL

##### **AUTORISATION DE PASSATION DE MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE NEGOCIE POUR L'AMENAGEMENT D'UN GIRATOIRE AU NIVEAU DU CARREDOUR RD69 ET LE PARC D'ACTIVITES**

Vu l'article 30 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics régissant la passation de marchés publics négociés sans publicité ni mise en concurrence préalable,

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie rappelle que la Communauté de communes de Brocéliande a missionné en juin 2016 le bureau d'études TECAM pour une mission de maître d'œuvre concernant le projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités Le Châtelet à Saint Thurial. Ce même cabinet a été missionné en juillet 2016 pour une mission de maître d'œuvre concernant les travaux de requalification de la partie existante.

Durant les études, il est apparu que l'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour entre la RD69 et le parc d'activités Le Châtelet en faciliterait l'accessibilité et améliorerait la sécurité y compris sur la route départementale. La création de ce giratoire permettrait également d'anticiper l'augmentation de la fréquentation du parc d'activités.

Sollicité pour avis, le Département a validé le principe de la création de ce giratoire. Cet avis est assorti de prescriptions. Le Département demande notamment que ce giratoire ait une diagonale minimale de 15 mètres. L'enveloppe prévisionnelle des travaux est de 280 000 € HT.

L'aménagement de ce giratoire n'est pas prévue dans la mission initiale de maîtrise d'œuvre pour l'extension du parc d'activités. Une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de ces travaux est proposée par le cabinet TECAM pour un montant de 13 300,00 € HT (taux de rémunération de 4,75%).

Cette mission peut faire l'objet d'un marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable en raison d'une valeur inférieure à 25 000 euros HT. De plus, seul le maître d'œuvre intervenant actuellement sur le projet d'extension du parc d'activités est en mesure d'assurer ces prestations. La réalisation de ce marché par un autre opérateur économique présenterait de réelles difficultés d'exécution technique.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil :

- décident de lancer l'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour entre la RD69 et le parc d'activités Le Châtelet aux conditions susmentionnées,
- valident la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour entre la RD69 et le parc d'activités Le Châtelet avec le cabinet TECAM sous la forme d'un marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable pour un montant de 13 300,00 € HT,
- autorisent le Président à signer toutes pièces utiles à ce dossier.



### **3.2 PARC D'ACTIVITÉS LE HINDRE-LE POMMERET- BREAL SOUS MONTFORT AUTORISATION DE LANCEMENT ET DE SIGNATURE DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REQUALIFICATION DES PARCS**

**Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée**

**Vu les articles 27, 77 et 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics**

**Vu l'avis favorable de la Commission Economie exprimé lors de sa réunion du 24 novembre 2016**

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie rappelle que la Communauté de Communes de Brocéliande, dans le cadre de la démarche de requalification des parcs d'activités existants sur le pôle de Bréal-sous-Montfort, a fait réaliser un diagnostic des parcs d'activités le Hindré et le Pommeret. Cette étude pré-opérationnelle visait à disposer :

- d'un diagnostic exhaustif de l'état actuel des parcs d'activités du Pommeret et du Hindré en référence aux critères contenus dans le référentiel Bretagne Qualiparc
- d'apporter des éléments de réflexion et d'orientation visant à améliorer la qualité fonctionnelle et paysagère de ces deux zones
- de fournir des propositions thématiques d'intervention débouchant sur un programme d'actions à engager par la Communauté de Communes de Brocéliande et les modalités de leur mise en œuvre à court, moyen et long terme.

La réalisation de cette étude pré-opérationnelle a été confiée aux cabinets Quarta et Paysages de l'Ouest. Il en est ressorti un programme d'actions décliné par portion de voie d'accès et de desserte des deux parcs d'activités.

7

Ainsi, il est proposé de confier à un prestataire une mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de requalification des parcs d'activités le Hindré et le Pommeret intégrant lesdites voies d'accès et de desserte ainsi que le giratoire d'entrée situé à proximité de la RN24 sur la RD62.

De par l'imbrication des deux parcs d'activités à l'entrée d'agglomération de Bréal sous Montfort, la maîtrise d'œuvre devra tenir compte :

- des orientations d'aménagement du PLU de Bréal sous Montfort,
- du rôle de vitrine de ces parcs d'activités à l'entrée/sortie de l'échangeur avec la RN24,
- de l'enjeu prioritaire de stationnement, de sécurisation et de fluidification des déplacements au niveau de cette entrée d'agglomération et au niveau des accès principaux aux parcs d'activités.

En outre, le projet définitif devra intégrer un certain nombre d'objectifs liés au référentiel Bretagne Qualiparc, à savoir :

- l'optimisation de la consommation de l'espace,
- les orientations de bâtiments,
- le traitement alternatif des eaux,
- la gestion économe de l'éclairage,
- le déplacement des usagers,
- la gestion différenciée des espaces verts.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux est de 1 200 000 € HT.

En raison des avis attendus et des dates d'interventions des partenaires associés, la partie sud et la partie nord de la rue de Montfort pourront faire l'objet de tranches optionnelles.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil :

- autorisent le lancement de la consultation des cabinets d'études en procédure adaptée,
- autorisent le Président à opérer le choix du maître d'œuvre et à signer le marché correspondant,
- autorisent le Président à signer toutes pièces se rapportant à cette opération

### **3.3 PARC D'ACTIVITÉS LES GRANDS CHENES – PLELAN LE GRAND** **CESSION DE TERRAIN AU PROFIT DE LA SARL A+**

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie informe que la Communauté de Communes de Brocéliande a été contactée par Monsieur Jean-Marie COLLIN, représentant la SARL A+. Celui-ci exerce une activité de cabinet d'architecture d'intérieur et de maîtrise d'œuvre basée sur la commune de Plélan le Grand. Il occupe actuellement plusieurs bureaux au niveau de l'espace d'entreprises des Noës.

Compte tenu de l'évolution de l'activité du cabinet, Monsieur Collin a été amené à recruter six salariés depuis qu'il est installé dans ces locaux. Il travaille actuellement sur un projet de construction afin de disposer d'un espace de travail adapté à l'évolution de son activité. Il a prévu d'intégrer à son projet une surface de bureaux supplémentaire ainsi qu'un local de stockage afin de les proposer à la location.

Pour ce projet d'investissement, Monsieur Collin sollicite l'acquisition d'un terrain de 2 490 m<sup>2</sup> environ sur le parc d'activités Les Grands Chênes situé à Plélan le Grand. Suivant les propositions faites, il a arrêté son choix sur un terrain situé au Nord du parc d'activités. Il y est prévu la construction d'un bâtiment de 300 m<sup>2</sup> environ répartis entre les surfaces de bureaux sur 2 niveaux et le local de stockage type garage. Monsieur Collin prévoit la constitution d'une Société Civile Immobilière pour le portage de cette opération. Celle-ci est en cours de constitution.

8

Ce projet a été présenté aux membres de la Commission Economie réunis le 25 octobre 2016. Ceux-ci ont analysé les caractéristiques du terrain ciblé pour ce projet. Il a été relevé l'enjeu paysager de conserver la haie située en limite Nord de ce terrain, sachant que la haie fait partie prenante du lot proposé à la vente. Afin de s'assurer qu'aucun aménagement ou mouvement de terre ne vienne compromettre la pérennité de la haie, il a été proposé d'inclure dans le lot vendu à Monsieur Collin une bande de 5 m de long de cette haie. Cela représente une surface de 208 m<sup>2</sup> environ qu'il est proposé d'exclure du montant total de la vente.

Les membres de la Commission proposent alors de lui céder, ou à toute personne morale qui lui plaira de constituer, un lot de 2 490 m<sup>2</sup> environ sur le parc d'activités Les Grands Chênes, notamment dans le secteur de l'îlot n°3. Compte tenu des prix pratiqués pour la vente de lots sur ce parc d'activités, les membres de la Commission proposent une cession au prix de 19,032 € Toutes Taxes Comprises le m<sup>2</sup>, conformément à l'avis des Domaines. Suivant l'application du régime de la TVA sur marge, il est précisé que le montant de TVA due sur cette vente est estimé à 2,532 € le m<sup>2</sup>, soit un montant total de vente Hors Taxes estimé à 41 085 €.

Monsieur Collin doit signer un compromis de vente afin de confirmer la réservation de ce lot de 2 490 m<sup>2</sup> environ. Il devra verser un acompte égal à 5% du prix total de vente Hors Taxes, soit la somme de 2 054,25 €. Il est à noter que les frais de géomètre d'établissement du plan de vente, de VISA du dossier de demande de permis de construire et une quote-part des frais de dépôt des pièces du lotissement seront à la charge de l'acquéreur. Ces frais seront réglés par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente.





Après en avoir délibéré à l'unanimité, les membres du conseil :

- autorisent le Président à vendre un lot de 2 490 m<sup>2</sup> environ au profit de la SARL A+ représentée par Monsieur Jean-Marie COLLIN, ou de toute personne morale qu'il lui plaira de constituer, sur le parc d'activités Les Grands Chênes à Plélan-le-Grand, aux conditions ci-dessus exposées,
- fixent le prix de vente dudit terrain à 19,032 € TTC le m<sup>2</sup>, auquel vient s'ajouter le remboursement des frais de géomètre d'établissement du plan de vente, de VISA du dossier de demande de permis de construire et une quote-part des frais de dépôt des pièces du lotissement,
- sollicitent que soit mentionnée dans l'acte de vente authentique la préservation de la végétation existant sur les limites dudit terrain,
- autorisent le Président à signer l'acte de vente authentique correspondant auprès de l'étude de Maître Pichevin, notaire à Plélan le Grand, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

#### 4. VOIRIE COMMUNAUTAIRE

##### 4.1 PARKING DE PAIMPONT

###### VALIDATION DU PROJET DE CREATION – PHASE PRO

###### FIXATION DE LA RENUMERATION DEFINITIVE DU MAITRE D'ŒUVRE

###### AUTORISATION DE LANCEMENT DES TRAVAUX

Vu les articles 139 et 140 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics

Vu l'article 65 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics

Monsieur le Vice-président en charge de la voirie rappelle que la Communauté de communes de Brocéliande a missionné début novembre 2016 le cabinet ATELIER DU MARAIS (FOUGERES) pour une mission de maître d'œuvre concernant le projet de création d'un parking pour autocars et véhicules légers à Paimpont.

9

Le cabinet ATELIER DU MARAIS a présenté le 7 décembre dernier devant la Commission Voirie le programme d'aménagement en phase PRO. Le projet prévoit :

- une capacité de 7 à 8 cars
- de différencier une zone cars et une zone véhicules légers
- une finition en enrobé pour les stationnements
- la création d'un cheminement piétons avec une finition différente de l'enrobé
- le maintien des arbres existants autant que possible
- les attentes pour l'éclairage public
- des sanitaires publics
- le mobilier urbain

Le montant prévisionnel des travaux en phase PRO est fixé à 219 173,40 € HT.

Suivant l'article 8.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières de ce marché de maîtrise d'œuvre, il est prévu que le forfait de rémunération du maître d'œuvre devienne définitif lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Le montant définitif de rémunération est alors calculé en appliquant le taux de rémunération du maître d'œuvre à l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux. Le taux de rémunération du maître d'œuvre est de 5,90 %. Le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre sera donc de 14 431,23 € hors taxes incluant une mission de levés topographiques.

Le forfait définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre devra faire l'objet d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil:

- valident l'élément PRO ainsi que l'estimation prévisionnelle définitive des travaux établis par le cabinet ATELIER DU MARAIS pour le projet de création d'un parking pour autocars et véhicules légers à Paimpont,
- valident le montant du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre tel qu'exposé ci-dessus,
- autorisent le lancement de la consultation des entreprises en procédure adaptée et le lancement des travaux,
- autorisent le Président à opérer le choix des entreprises et à signer les marchés de travaux correspondants,
- autorisent le Président à signer toutes pièces se rapportant à cette opération.

## 5 . FINANCES

### 5.1 PISTE D'ATHLETISME DE MONTFORT COMMUNAUTE AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 19 octobre 2015 autorisant la modification des statuts en faveur d'une compétence «Participation au coût d'investissement lié à la création d'une piste d'athlétisme, déclarée d'intérêt «pays», sur le territoire de Montfort Communauté»

**Vu** la jurisprudence du Conseil d'Etat du 20 janvier 1989, SIVOM de l'agglomération rouennaise, n° 62357, permettant la participation financière d'un EPCI en dehors de son périmètre si ses effets participent à l'exercice de la compétence sur le territoire communautaire

10

Monsieur le Président rappelle que Montfort Communauté est engagée dans un projet de création d'une piste d'athlétisme sur la commune de Montfort-sur-Meu. Ce projet a pour objectif d'être un équipement structurant à l'échelle du Pays de Brocéliande.

Le projet de piste comporte les éléments suivants

- Une piste circulaire de 400m x 8 couloirs (éclairage du site et de la piste)
- Une ligne droite de 140m x 8 couloirs
- 1 rivière de steeple
- Un accès marathon et marche
- Saut en longueur et triple saut : 2 pistes avec piste d'élan d'au moins 40m
- Un sautoir perche à l'extérieur de l'anneau avec piste d'élan d'au moins 40m
- 2 aires de sauts en hauteur avec piste d'élan d'au moins 22m
- Une aire de lancer de marteau (secteur de chute 85m) extérieur au stade
- Une aire de lancer de disques d'orientation (secteur de chute 70m)
- Deux aires de lancer du poids (secteur de chute 22m)
- Deux aires de lancer de javelot (secteur de chute 85m, piste d'élan 32m)
- Une partie engazonnée intérieure à l'anneau
- Un chronométrage électrique
- Des vestiaires modulaires

Par délibération du 19 octobre 2015, le Conseil Communautaire s'est prononcé en faveur d'une modification des statuts en faveur d'une compétence «Participation au coût d'investissement lié à la création d'une piste d'athlétisme, déclarée d'intérêt «pays», sur le territoire de Montfort Communauté». La Communauté de Communes de Brocéliande souhaite ainsi participer au projet d'investissement à hauteur de 200 000 €. La Communauté de Communes de Saint-Méen-Montauban est inscrite dans une démarche et un financement identiques. Afin de formaliser ces engagements, la signature d'une convention tripartite s'avère nécessaire.

Le coût estimatif de l'opération est de 1 580 000 € HT et se répartit comme suit :

- Maîtrise d'œuvre, études et missions annexes : 75 000 € HT
- Travaux piste et vestiaires : 1 505 000 € HT

Le plan de financement proposé est le suivant :

Co-financeurs	Montant HT
Montfort Communauté	1 180 000 €
Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban	200 000 €
Communauté de Communes de Brocéliande	200 000 €

Pour ce projet l'attribution d'une subvention à Montfort Communauté est envisageable dès lors que l'équipement projeté sera, pour une part non négligeable, utilisé par des usagers venant du territoire de la Communauté de Communes de Brocéliande.

L'examen des effectifs des licenciés des deux clubs d'athlétisme du Pays de Brocéliande permet de considérer que cette condition sera remplie. En effet, en 2015, plus de 22 % des licenciés de l'EAPB et du HBA section Plélan-le-Grand étaient originaires du territoire de la Communauté de Communes de Brocéliande. Il faut également noter que l'EAPB est reconnue association d'intérêt « pays ».

11

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil :

- décident d'attribuer une subvention de 200 000 € à Montfort Communauté pour le projet de piste d'athlétisme susmentionnée,
- autorisent le Président à signer la convention et tout document nécessaire au versement de la subvention.

## 6. INFORMATIONS DIVERSES

- **Délégation au Président** : M. le Président informe que, depuis le dernier Conseil, il a, conformément à la délégation reçue du Conseil communautaire par délibération du 17 mai 2016, signé les pièces suivantes :

Marchés publics/ Fournitures				
Prestataire	Objet	Date de signature	Durée	Montant HT
SAFEGE	Etude assainissement	30/11/2016	6 mois	55 750,00 €
Masclet manèges	Location manège Rendez-vous avec la Lune (RDVL)	02/12/2016		3 290,00 €
Radio France	France bleu armorique - Partenariat RDVL	05/12/2016		1 709,52 €
Manutan Collectivités	Achat mobilier siège	06/12/2016		2 084,76 €
Spectaculaires	Prestation complémentaire RDVL- Arche en structure aluminium + éclairage	24/11/2016		1 800,00 €
Neustria	Mise en place de 15000 dépliants + 400 affiches	22/11/2016		1 080,00 €

Bail				
Prestataire	Objet	Date de signature	Durée	Montant HT
Lafarge	Résiliation anticipée du bail au 31/12/2016			
M.REUZÉ Guillaume	Location des bureaux aux Ateliers Relais	06/12/2016	23 mois	150 € / mois

Convention				
Prestataire	Objet	Date de signature	Durée	Montant HT
Département Ille et Vilaine	Conseil en architecture et urbanisme en Ille-et-Vilaine		01/01/2017 au 31/12/2019	63 € / vacation

Recrutement agents non titulaires		
Nom de l'agent	Mission	Durée du contrat
Amaud Tani	Chargé de mission développement local (emploi et parcours résidentiel des entreprises)	du 24/10 au 31/12/2016
Dominique Potard	Régisseur RDVL	du 09/12/2016 au 09/03/2017
Karl-Emmanuel Le Bras	Régisseur RDVL	du 12/12/2016 au 16/12/2016

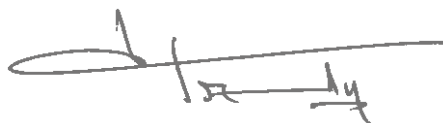
Actions en justice		
Redevance incitative	Demande d'annulation de la facturation 2016 (14 usagers)	Saisine de Maître ROUHAUD
Redevance incitative	Demande d'annulation de 10 factures 2015 des époux Letertre	Saisine de Maître MARTIN MATTIUSSI POUX

- « Rendez-vous avec la lune » à Paimpont du 16 décembre 2016 au 1<sup>er</sup> janvier 2017 : M. le Président informe que l'inauguration de l'évènementiel aura lieu le vendredi 16 décembre à 17 h30 devant l'Abbaye de Paimpont.
- **Vœux communautaires** : M. le Président informe que la cérémonie des vœux 2017 aura lieu le vendredi 13 janvier 2017 à 19 h à l'espace de l'Etang bleu à Paimpont

12

**Séance levée à 21 h 15**  
**Vu et adopté,**  
**le 14 décembre 2016**

Le secrétaire de séance,  
**Henri DORANLO**



Le Président,  
**Bernard ETHORÉ**



**Brocéliande**  
Communauté de Communes  
*Conquérants d'Avenir*

