



COMPTE-RENDU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11.07.2016

L'an deux mil seize, le 11 juillet, à 19 h, les conseillers communautaires se sont réunis au siège de la Communauté de Communes de Brocéliande sur convocation du Président, Monsieur Bernard ETHORÉ.

Étaient présents : André BERTHELOT, Jean BERTRAND, Isabelle COUQUIAUD, Dominique DAHYOT, Evelyne DAVID, Marie-Françoise DEMAY, Henri DORANLO, Murielle DOUTÉ-BOUTON, Stéphanie DUMAND, Joseph DURAND, Bernard ETHORÉ, Audrey GRUEL, Alain LEFEUVRE, Sylvie LEROY, Laurent PERSEHAIE, Maurice RENAULT, Arlette ROUZEL, Fabienne SAVATIER.

Étaient absents excusés : Raymond DANIEL a donné pouvoir à Bernard ETHORÉ, Michel HELAUDAIS a donné pouvoir à Murielle DOUTÉ-BOUTON, David MOIZAN a donné pouvoir à Dominique DAHYOT, Françoise KERGUELEN a donné pouvoir à Laurent PERSEHAIE, Claude PIEL a donné pouvoir à Alain LEFEUVRE, Roland HERCOUET a donné pouvoir à Sylvie LEROY, Erika VERDON a donné pouvoir à Jean BERTRAND, Michel DUAULT, Ghislaine PERRAULT, Roger RIBAUT, Patrick SAULTIER.

Secrétaire de séance : Dominique DAHYOT

Le compte-rendu du conseil de communauté du 13 juin 2016 est validé à l'unanimité.

1. TOURISME

1.1 SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE « BROCÉLIANDE DÉVELOPPEMENT TOURISME » PRÉSENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉS 2015

Le Président rappelle que, par délibération du 28 avril 2013, le Conseil Communautaire a validé la convention d'exploitation « valorisation touristique du territoire » entre la Société Publique Locale (SPL) « Brocéliande Développement Tourisme » et la Communauté de Communes de Brocéliande.

Par cette convention, la Communauté de Communes confie à ladite SPL des missions de service public du tourisme et des missions commerciales en lien avec le parcours scénographique et la boutique de « Brocéliande, la Porte des Secrets » ainsi que la gestion de l'aire de repos de Paimpont-Brocéliande.

Selon les termes de l'article 6.2 de ladite convention, la SPL s'est engagée à rédiger un rapport annuel décrivant l'ensemble des interventions effectuées.

Après avoir entendu l'exposé du Directeur de la SPL, les membres du Conseil, à l'unanimité :

- approuvent le rapport annuel 2015 tel que présenté par la Société Publique Locale,
- autorisent le Président à informer le Président de la Société Publique Locale de cette approbation.

2. ECONOMIE

2.1 PARC D'ACTIVITÉS LE CHÂTELET : VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE LA SCI JAMIN – LE CHATELET

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que Monsieur Mickaël JAMIN, gérant de l'entreprise JAMIN Michel, a sollicité en 2015 la Communauté de communes de Brocéliande pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le projet d'extension du parc d'activités Le Châtelet situé à Saint Thurial.

Cette entreprise est installée depuis 2011 sur la commune de Saint Thurial et intervient dans le domaine de la menuiserie et de l'agencement. Comparativement au développement de son activité, M Jamin souhaite disposer d'un site adapté à son activité et à la réception de sa clientèle.

Il projette ainsi de faire construire un bâtiment de 1 400 m² environ servant principalement de lieu de fabrication et de stockage. Pour ce projet de construction, il a sollicité l'acquisition d'un terrain de 4 679 m² environ.

Suivant les propositions faites, il a arrêté son choix sur le lot n°5 situé au Sud-Est de l'extension du parc d'activités Le Châtelet. Par ailleurs, il envisage le portage de cette acquisition par la Société Civile Immobilière (SCI) Jamin Le Châtelet.

La Commission Economie réunie le 17 février 2016 a étudié ce projet d'acquisition de terrain sur l'extension du PA Le Châtelet. Afin de maintenir cette activité sur le territoire, il est proposé par les membres de la Commission de fixer la vente de ce terrain au prix de 13 € Hors Taxes le m², et ce conformément à l'avis des Domaines. La TVA sur marge s'appliquera sur cette vente.

Afin de confirmer la réservation de ce terrain, M. Jamin a signé un compromis de vente.

Il est également prévu que la SCI qui se portera acquéreur dudit terrain, prenne à sa charge les frais de géomètre d'établissement du plan de vente et une quote-part des frais de dépôt des pièces du lotissement. Ces frais seront réglés par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

2

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

- d'autoriser le Président à vendre un lot de 4 679 m² environ au profit de la SCI JAMIN LE CHATELET représenté par M Mickaël JAMIN, ou de toute personne morale qu'il leur plaira de constituer, sur le parc d'activités Le Châtelet situé à Saint Thurial, aux conditions ci-dessus exposées,
- de fixer le prix de vente dudit terrain à 13 € HT le m², conformément à l'avis des Domaines et suivant l'avis de la Commission Economie, prix auquel vient s'ajouter le remboursement des frais de géomètre d'établissement du plan de vente et une quote-part des frais de dépôt des pièces du lotissement,
- d'autoriser le Président à signer l'acte de vente correspondant auprès de l'étude de Maître Pichevin, notaire à Plélan le Grand, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

2.2 PARC D'ACTIVITÉS LE HINDRE : PROMESSE DE VENTE AU PROFIT DE LA SCI NOSS

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que la Communauté de Communes de Brocéliande a procédé en 2012 à la vente d'un lot de 40 134 m² environ sur le parc d'activités « Le Hindré 3 » à Bréal-sous-Montfort au profit de la SCI NOSS, structure porteuse du projet de relocalisation de la société SOLINA (anciennement SAVEUR). Ce projet consistait en la construction d'un bâtiment de 8 000 m² environ abritant un centre technologique alimentaire. Au moment de l'achat de ce terrain, la société a émis le souhait de disposer en plus d'une réserve foncière de deux hectares environ afin d'assurer à terme le développement de ce site « pilote » pour le groupe.

La prévision d'une option d'achat pour cette réserve foncière a été validée en Conseil Communautaire le 21 mai 2012 au prix de 14,90 € H.T. par m². Une promesse de vente a alors été conclue entre la Communauté de Communes de Brocéliande et la SCI NOSS, le 8 mars 2013, pour réserver un terrain d'une contenance de 19 866 m² figurant au



cadastre sous les références suivantes : section YK, numéros 83p, 125p, 127p, et 131p. Cette promesse a été conclue pour une durée de trois ans. Cette promesse de vente étant arrivée à échéance, la SCI NOSS sollicite un renouvellement.

A la lecture de la promesse de vente, il apparaît deux éléments importants.

Premièrement, la promesse de vente indique que la vente sera réalisée sur un prix de 14,90 €/m² soit, pour la surface vendue, la somme estimée de 296 003,40 € H.T.

Deuxièmement, si la vente ne se faisait pas dans le délai imparti, le bénéficiaire peut disposer d'une reconduction si le promettant accepte. Auquel cas, il est prévu le versement d'une indemnité égale à 1 % par mois sur le montant des sommes restant dues, tout mois commencé étant dû.

Suivant cette règle de calcul, le montant de l'indemnisation s'élève à 2 960,034 € par mois.

Pour une prorogation de 3 ans (36 mois), le montant de l'indemnisation s'élèverait à 106 561,22 €

A la lecture de ces conditions, la société SOLINA demande à pouvoir être exonérée du règlement de cette indemnité sachant qu'elle n'a pas aujourd'hui de visibilité sur le projet industriel qui nécessiterait un agrandissement de ses réserves. Elle sollicite un renouvellement et propose l'indexation du prix pour tenir compte du coût d'immobilisation du foncier à son profit.

La commission Economie rassemblée le 16 juin 2016 a statué sur la question.

Au vu de la superficie du parc d'activités « Le Hindré 3 », la Communauté de Communes peut vraisemblablement répondre aux nouvelles demandes d'entreprises sans être gênée par cette réserve foncière. Il est question de ne pas solliciter de versement de la SCI NOSS concernant l'indemnité prévue dans la promesse initiale.

La commission accepte de renouveler cette promesse de vente sur une période de 6 ans avec application d'une indexation sur le prix de vente. L'indice du coût de construction en vigueur servira d'indice de référence sachant que le prix de référence est celui acté dans la promesse initiale, soit 19 866 m² environ à 14,90 € HT/m², soit 296 003,40 € HT. Il constituera également le prix planché du projet de vente. L'indice de base sera celui du mois de mai 2016.

3

D'autre part, l'office notarial de Bruz, chargée de l'établissement de cette promesse de vente, a indiqué qu'une indemnité d'immobilisation (prix d'exclusivité) devait être fixée sachant qu'il s'agit d'un terrain à bâtir. Il a été convenu qu'elle correspondra à 5% du prix de vente total Hors Taxes.

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

- autorisent le Président à résilier la promesse de vente initiale,
- autorisent le Président à renouveler sur une durée de 6 ans, avec un rendez-vous bilan intermédiaire en 2019, la promesse de vente établie au profit de la SCI NOSS pour une réserve foncière d'une surface de 19 866 m² environ sur le PA Le Hindré situé à Bréal sous Montfort,
- actent que le prix de vente initialement fixé, soit 14,90 € H.T. le m², constituera le prix plancher de réalisation de ce projet de vente,
- actent d'une possible revalorisation du prix de vente adossé à l'indice du coût de la construction établi par l'INSEE et en vigueur,
- actent du versement par la SCI NOSS d'une indemnité d'immobilisation constituant le prix d'exclusivité de disposer de cette réserve foncière,
- autorisent le Président à signer l'acte de promesse de vente correspondant.

2.3 PARC D'ACTIVITÉS LA POINTE : ACQUISITION D'UN TERRAIN DANS LE CADRE DE TRAVAUX DE REQUALIFICATION

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que dans le cadre du projet de requalification du parc d'activités La Pointe sur Plélan le Grand, la Communauté de communes de Brocéliande prévoyait d'acquérir un terrain auprès de la SCM Médicale de Plélan et situé sur la parcelle cadastrée AH 252. Cette parcelle contenant l'ancien cabinet médical, vient d'être vendue dans son intégralité auprès de la SCI TEKIJAPACA représentée par M. BERHAULT Pascal et ROBINAULT Catherine.

La Communauté de communes a sollicité le service des Domaines en date 19 octobre 2015 pour obtenir une estimation de cette emprise sur la parcelle cadastrée AH 252 qui représente une surface d'environ 51 m². Suivant l'avis rendu, il est proposé l'acquisition de ce terrain au prix de 15 € le m² net vendeur, soit un montant total estimatif de vente de 765 €. Les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de la Communauté de communes.

Les élus de la Commission Economie, réunis le 16 juin dernier, ont étudié et validé ce projet d'acquisition de terrain auprès de la SCI constituée par M. et Mme BERHAULT.

La Communauté de communes de Brocéliande a par ailleurs réceptionné un engagement de vendre de la part de MM Berhault en date du 15 juin 2016, sur la base des conditions sont indiquées ci-dessus.

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

- valident le projet d'acquisition auprès de la SCI TEKIJAPACA représentée par M. BERHAULT Pascal et ROBINAULT Catherine d'un terrain d'une surface estimée à 51 m² sur la parcelle cadastrée AH 252 située à Plélan le Grand, et suivant les conditions ci-dessus exposées,
- valident le prix d'acquisition de ce terrain fixé à 15 € le m² conformément à l'avis des Domaines,
- acceptent de prendre en charge les frais de géomètre, frais notariés liés à ce projet d'acquisition,
- autorisent le Président à engager les dépenses afférentes à ce projet d'acquisition,
- autorisent le Président à signer l'acte de vente correspondant auprès de l'étude de Maître Pichevin, notaire à Plélan le Grand, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire,
- indiquent que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2016.

2.4 PARC D'ACTIVITÉS LES GRANDS CHÊNES : CESSIION DE TERRAIN AU PROFIT DE LA SCI JAMIN « BROCÉLIANDE LAPERCHE »

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que la Communauté de communes de Brocéliande a été contactée par Madame Albane Laperche, ayant une activité de location de vaisselle et de matériel de réception aujourd'hui basée sur la commune de Muel. Madame Laperche souhaite investir pour devenir propriétaire de son local et disposer d'un entrepôt mieux adapté au développement de son activité.

Dans cette perspective, Madame Laperche sollicite l'acquisition d'un terrain de 2000 m² environ sur le parc d'activités Les Grands Chênes situé à Plélan le Grand. Elle y envisage la construction d'un bâtiment de 500 m² environ. C'est la SCI Brocéliande Laperche qui portera ce projet immobilier.

Ce projet a été présenté aux membres de la Commission Economie réunis le 20 janvier 2016. Ceux-ci proposent de lui céder, ou à toute personne morale qui lui plaira de constituer, un lot de 2103 m² environ sur le parc d'activités Les Grands Chênes, notamment dans le secteur de l'îlot n°2. 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 20,83 € Toutes Taxes Comprises le m², 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 2,83 € le m², soit un montant total de vente Hors Taxes estimé à 37 854 €.



Madame Laperche doit signer un compromis de vente afin de confirmer la réservation de ce lot de 2 103 m² environ. Elle devra verser un acompte égal à 5% du prix total de vente Hors Taxes, soit la somme de 1 893 €. 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 2 103 m² environ au profit de la SCI Brocéliande Laperche représentée par Madame Albane Laperche, 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 20,83 € TTC le m², 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,
- autorisent le Président à signer l'acte de vente correspondant auprès de l'étude de Maître Pichevin, notaire à Plélan le Grand, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

3. FINANCES

3.1 BUDGET AUTONOME « REDEVANCE INCITATIVE » : DÉCISION MODIFICATIVE N°1-2016

Monsieur le Vice-président en charge des finances rappelle à l'assemblée que le conseil communautaire a validé, par délibération du 4 avril 2016, le budget autonome « Redevance Incitative » pour l'exercice 2016 avec en dépense d'exploitation un montant de 1 743 667 € dont 50 500 € à l'article 673 « Titres annulés » concernant les annulations effectuées sur la facturation au titre de l'exercice 2015.

A ce jour, le montant des annulations s'établit à 55 573.33 € soit un différentiel de 5 073.33 € par rapport au montant inscrit au budget primitif.

Monsieur le Vice-président informe que la commission en charge des finances, s'est réunie le 08 juillet 2016, et propose une augmentation des crédits budgétaires à l'article 673 « Titres annulés » de + 49 500 € portant cet article à 100 000 € au titre de l'année 2016.

Ces crédits dégagés devront ainsi être transférés depuis le budget principal. Il est précisé que le budget autonome « Redevance incitative » peut bénéficier d'un transfert de crédit depuis le budget principal sur les quatre exercices suivants sa création.

Aussi, Monsieur le Vice-président propose une décision modificative n°1 en section d'exploitation du budget autonome pour l'exercice 2016 dont les transferts de crédits sont les suivants :

Budget Autonome « Redevance incitative » - DM n°1-2016 :

Section d'exploitation :

- D/Chap. 673 « Titres annulés »	+ 49 500 €
- R/ Chap. 74 « Subvention d'exploitation »	+ 49 500 €

Section de fonctionnement du budget principal

- D/ Chap. 022 « Dépenses imprévues » Budget principal	- 49 500 €
--	------------

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil autorisent les transferts de crédits tels qu'exposés ci-dessus.



4. INFORMATIONS DIVERSES

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

Marchés publics

Prestataire	Objet	Date de signature	Durée	Montant HT
Rennes motoculture	Acquisition d'une tondeuse autoportée	19/06/2016		29 925,00 €
CDHAT	Suivi animation OPAH	16/06/2016		137 020,50 €
XPMG	Séminaire des élus	05/07/2016		4 200,00 €
KERAVIS	Chemin piétonnier	23/06/2016		40 170,00 €
ERDF	Déplacement réseau - Le Chatelet	08/07/2016		43 092,04 €

Conventions

Prestataire	Objet	Date de signature	Durée	Montant HT
Syndicat mixte du Pays de Brocéliande	Mise à disposition de personnel Avenant 2 de la Convention du 04/12/2014	28/06/2016	1 an	-

- **Formation ARIC « Marchés publics »** : M. le Président rappelle qu'une journée de formation relative aux évolutions récentes de la réglementation en matière de marchés publics est programmée le jeudi 20 octobre 2016. Cette formation est ouverte aux conseillers communautaires des Communautés de Brocéliande et de Montfort Communauté et aux membres de la Commission « marchés publics ».
- **Séminaire sur l'avenir communautaire** : M. Le Président informe que les deux soirées de séminaire auront lieu les :
- o lundi 05 septembre de 20 h à 22 h à la salle polyvalente de Treffendel
 - o mardi 27 septembre de 18 h à 22 h au Centre culturel de Bréal-sous-Montfort
- **M. Berthelot alerte sur la problématique de gestion des déchets sur l'aire de covoiturage à Bréal-sous-Montfort**
- **M. Renault informe qu'un support a été adressé à tous les maires qui souhaitent faire état du bilan d'activité communautaire de fin de premier semestre à leurs conseillers municipaux.**

Séance levée à 20 h 13

**Vu et adopté,
le 13 juillet 2016**

**Le secrétaire de séance,
Dominique DAHYOT**



**Le Président,
Bernard ETHORÉ**
Communauté de Communes
Conquérants d'Avenir