

COMPTE-RENDU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23.01.2017

L'an deux mil dix-sept, le 23 janvier, à 20 h, les conseillers communautaires se sont réunis au siège de la Communauté de Communes de Brocéliande sur convocation, en date du 13 janvier 2017, du Président, Monsieur Bernard ETHORÉ.

Étaient présents : André BERTHELOT, Isabelle COUQUIAUD, Dominique DAHYOT, Raymond DANIEL, Marie-Françoise DEMAY, Henri DORANLO, Murielle DOUTÉ-BOUTON, Michel DUAULT, Stéphanie DUMAND, Joseph DURAND, Bernard ETHORÉ, Audrey GRUEL, Michel HELAUDAIS, Roland HERCOUET, Françoise KERGUELEN, Alain LEFEUVRE, Sylvie LEROY, Ghislaine PERRAULT, Laurent PERSEHAIE, Maurice RENAULT, Roger RIBAUT, Fabienne SAVATIER, Erika VERDON

Étaient excusés : Jean BERTRAND a donné pouvoir à Michel HELAUDAIS, Evelyne DAVID a donné pouvoir à Dominique DAHYOT, David MOIZAN a donné pouvoir à Maurice RENAULT, Claude PIEL a donné pouvoir à Alain LEFEUVRE, Arlette ROUZEL a donné pouvoir à Murielle DOUTÉ-BOUTON, Patrick SAULTIER a donné pouvoir à Bernard ETHORÉ

Secrétaire de séance : Michel DUAULT

Le compte-rendu du Conseil de Communauté du 12 décembre 2016 est validé à l'unanimité.

- A la demande du Président, et après accord unanime des conseillers communautaires, le point 2.2.1 inscrit à l'ordre du jour concernant la requalification du parc d'activité de la Pointe pour sa partie « eaux usées » est reporté à un conseil ultérieur.
- A la demande du Président, le Conseil communautaire valide, à l'unanimité, l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour relatif à la modification de la composition de la commission communautaire de travail « tourisme-culture ».

1

1. ORGANISATION COMMUNAUTAIRE

1.1 MAISON DE L'ENFANCE ET DES SERVICES A PLÉLAN LE GRAND SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

Monsieur le Président informe que la Commune de Plélan-le-Grand, a élaboré un projet de Maison de l'Enfance et des Services d'une surface totale de 1912,90 m² incluant les services suivants :

TRANCHE 1	
Pôle enfance jeunesse	777,10 m ²
Accueil de loisirs 3-12 ans	
Espace passerelle 9- 12 ans	
Espace jeunes - ados	
Pôle Petite enfance	249,94 m ²
Multi-accueil	
Locaux communs	434,39 m ²
Salle de réunion	
Salle d'animation	



TRANCHE 2	
Pôle social	221,55 m²
ADMR	
Bureaux ADSCRIP	
Pôle services	229,92 m²
Permanences services sociaux	
Permanences PMI	
Espace jeux	

La présentation du projet avait fait l'objet d'une commission générale le 24 octobre 2016.

Le coût total des travaux était estimé à 4 926 049 € TTC pour l'ensemble du bâtiment, soit un coût de 3 854 417 € TTC pour la première tranche et 1 071 632 € TTC pour la seconde tranche. Sur la base des plans établis avec le maître d'œuvre, la Commune de Plélan-le-Grand a lancé le marché de consultation des entreprises en fin d'année 2016 pour les deux tranches. Le résultat de l'analyse des offres, le 13 janvier 2017, a permis de déterminer le coût réel et donc la faisabilité du bâtiment par la Commune de Plélan-le-Grand. Mme Douté-Bouton, Vice-présidente et Maire de Plélan-le-Grand, indique que les propositions sont conformes aux prévisions et présente un nouveau plan de financement actualisé pour la tranche ferme s'établissant comme suit :

DEPENSES	MONTANT HT	RESSOURCES	MONTANT HT	%
Maîtrise d'œuvre	429 854,84 €	Aides publiques	2 192 045,00 €	64,8%
Architecte Menguy et BE associés	429 854,84 €	DETR (ETAT)	210 000,00 €	6%
Etudes complémentaires	13 232,00 €	FSIL (ETAT)	300 000,00 €	9%
Contrôle technique	9 872,00 €	Contrat de territoire (CONSEIL DEPARTEMENTAL)	240 000,00 €	7%
SPS	3 360,00 €	Contrat de plan Etat/Région (Pays de Brocéliande)	100 000,00 €	3%
Travaux (après analyse des offres)	2 940 509,20 €	Appel à projet bâtiments performants (Région)	61 750,00 €	2%
TOTAL	3 383 596,04 €	Appel à projet bâtiments performants (ADEME)	61 750,00 €	2%
		C.C. de Brocéliande	900 000,00 €	27%
		C.A.F.	318 545,00 €	9%
		Autofinancement	1 191 551,04 €	35,2%
		Fonds propres	391 551,04 €	12%
		Emprunt	800 000,00 €	23,6%
		3 383 596,04 €		

La Commune de Plélan-le-Grand doit déposer des demandes subventions au titre du Contrat Départemental de Territoire 2012-2016, de la DETR et du Fonds de Soutien à l'Investissement Local avant le 31 janvier 2017.

Le soutien du conseil communautaire a été sollicité officiellement par Mme le Maire de Plélan-le-Grand, par courrier du 6 décembre 2016, afin de permettre à la Commune de bénéficier de financements CAF majorés et déposer un dossier DETR. En effet, la circulaire préfectorale du 28 novembre 2016 et ses annexes, précise qu'en cas de portage d'un projet de création de bâtiment destiné à l'enfance par une Commune, il faut justifier la vocation intercommunale du projet.

Le bureau élargi aux Maires, dûment réuni le 19 décembre 2016, soumet au conseil communautaire d'officialiser son soutien au projet par une participation au coût des travaux à hauteur de 900 000 € maximum.

Après en avoir débattu, 10 conseillers communautaires, soit plus du tiers des membres présents, sollicitent un vote à bulletin secret. En conséquence, les conseillers communautaires sont invités à se prononcer « pour » ou « contre » la proposition d'apporter un soutien de 900 000 €, sous une forme qui reste à déterminer, à la Commune de Plélan-le-Grand au titre de la première tranche de travaux de la Maison de l'enfance et des services. Le dépouillement des bulletins de vote donne le résultat suivant :

- 16 voix pour
- 8 voix contre
- 5 abstentions

La majorité des conseillers s'étant exprimée favorablement, il est acté que la Communauté de Communes apportera un soutien de 900 000 €, sous une forme qui reste à déterminer, à la Commune de Plélan-le-Grand au titre de la première tranche de travaux de la Maison de l'enfance et des services.

1.2.1. SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE BROCELIANDE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL MODALITES D'ELABORATION ET DE GOUVERNANCE

VU l'article L.229-26 du code de l'environnement

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

VU le décret n° 2016-849 du 28 juin 2016 relatif au plan climat air énergie territorial

Monsieur le Président informe que le PCAET, compétence communautaire depuis le 01 janvier 2017, est un projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
- L'adaptation au changement climatique
- La sobriété énergétique
- La qualité de l'air
- Le développement des énergies renouvelables.



Le plan climat air énergie s'applique à l'échelle d'un territoire donné sur lequel tous les acteurs (collectivités, entreprises, associations, citoyens, ...) sont mobilisés et impliqués.

L'article 188 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte confie aux intercommunalités à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants la mise en place du PCAET au plus tard avant le 31 décembre 2018. Une fois validé, sa durée est de 6 ans.

M. le Président indique que les Communautés de communes de Saint-Méen-Montauban, Montfort communauté et Brocéliande souhaitent que l'élaboration du PCAET soit réalisée à la même échelle que le SCoT qu'il devra prendre en compte.

Les étapes d'élaboration d'un PCAET :

- Réaliser un diagnostic territorial
- Elaborer une stratégie sur la base des résultats du diagnostic et définir des objectifs opérationnels et partagés avec l'ensemble des acteurs du territoire
- Co-construire le programme d'actions en définissant qui les met en œuvre (EPCI, collectivités, acteurs socio-économiques, ...) pour atteindre progressivement les objectifs
- Définir un dispositif de suivi-évaluation
- Mettre en œuvre le programme d'actions
- Evaluer le PCAET (gouvernance, pilotage, stratégie)

Le Conseil syndical du Pays de Brocéliande a délibéré, le 20 décembre 2016, et propose les modalités de mise en œuvre suivantes :

- Confier au syndicat mixte du Pays de Brocéliande son élaboration sous forme de prestation de service. Cette modalité laisse ainsi aux EPCI la maîtrise d'ouvrage de la mise en œuvre des actions après la validation du PCAET
- Mettre en place un pilotage du projet avec une commission d'élus composée de 4 représentants par EPCI et présidée par le Vice-président également en charge du SCoT
- Prévoir au budget primitif 2017 les crédits nécessaires à la réalisation du diagnostic par un prestataire spécialisé
- Modifier les statuts du syndicat mixte afin qu'il soit habilité à assurer une prestation de service pour le compte de ses membres

Ces modalités doivent faire l'objet d'une approbation des trois conseils communautaires pour permettre le lancement de la démarche.

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

- approuvent les propositions de mise en œuvre du PCAET telles que présentées ci-dessus,
- désignent quatre conseillers communautaires pour représenter la Communauté de communes de Brocéliande au sein de la commission dédiée à savoir :
 - M. Henri DORANLO
 - Mme Murielle DOUTÉ-BOUTON
 - M. David MOIZAN
 - Mme Erika VERDON

1.2.2 SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE BROCELIANDE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-56 et L.5214-16-1

VU les statuts du syndicat mixte du Pays de Brocéliande et l'arrêté du 7 novembre 2013 fixant son objet, dans l'article 2

VU la délibération n° 2016-41 du Syndicat Mixte approuvant la modification statutaire afin qu'il soit habilité à réaliser une prestation de service, notamment pour élaborer le PCAET

Monsieur le Président indique, qu'en cas d'accord du Conseil communautaire de confier l'élaboration du PCAET au Pays sous la forme de prestation de service, il est nécessaire que le Conseil communautaire approuve de fait une modification de l'article 2 des statuts du syndicat mixte du Pays de Brocéliande et d'y ajouter un alinéa 5 comme suit :

Le syndicat mixte a pour objet :

1. L'élaboration, l'approbation, la mise en œuvre, le suivi et la révision du Schéma de cohérence territoriale ainsi que pour toute étude liée à l'élaboration, l'approbation, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du SCoT ou ayant pour objectif de faciliter son application sur le territoire
2. La négociation et contractualisation avec l'union européenne, l'Etat ou la Région Bretagne pour des projets d'aménagement et de développement intéressant l'ensemble du territoire
3. La gestion du Centre Local d'Information et de Coordination du Pays de Brocéliande
4. La coordination et l'animation d'opérations de développement local, en complément de l'action des communes, à échelle du Syndicat mixte
5. *La réalisation de prestation de service pour le compte de ses membres, notamment pour toute étude ou projet de développement durable (plan climat air énergie territorial, ...)*

5

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil approuvent la proposition de modification des statuts du syndicat mixte telle que proposée ci-dessus, afin qu'il soit habilité à réaliser une prestation de service, notamment pour élaborer le PCAET.

2. ECONOMIE

2.2.1 REQUALIFICATION DU PARC D'ACTIVITE «LE CHATELET » A SAINT-THURIAL / VALIDATION DU PROJET (PHASE PRO) / FIXATION DU FORFAIT DEFINITIF DE REMUNERATION DU MAITRE D'ŒUVRE / VALIDATION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES / AUTORISATION DE LANCEMENT DE LA PHASE TRAVAUX / CHOIX DES ENTREPRISES

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 l'économie rappelle que la Communauté de communes de Brocéliande a missionné en juillet 2016 le cabinet TECAM (FOUGERES) pour une mission de maître d'œuvre concernant le projet de restructuration du parc d'activité du Châtelet sur la commune de Saint-Thurial.

Le cabinet TECAM a présenté le 18 janvier, devant la Commission Voirie, le programme de travaux en phase PRO ainsi que le montant prévisionnel des travaux.

Les grands axes d'aménagements sont les suivants :

- Circulation et profils de voirie : 5 profils types sont définis incluant selon les configurations des cheminements piétons de 2 m de large en enrobé, une chaussée de 6 m de large, ainsi que des espaces verts et stationnements PL /VL. Une placette pour le retournement des PL est créée au nord-est, avec une finition en empièchement. La rue des châtaigneraies devient un sens interdit pour tous les véhicules dans le sens Est-Ouest. La voie communale vers le sud est mise en sens unique.
- Eaux pluviales : Une grande partie du réseau enterré sera remplacé suivant le diagnostic réalisé. Les fossés existants seront busés, permettant d'inverser la légère pente existante pour acheminer les EP vers le bassin de rétention. Les branchements existants seront repris, de nouveaux seront créés. L'étude présentée n'intègre pas les travaux de reprise de non-conformités des bassins de rétention, une étude complémentaire est nécessaire, incluant un relevé topo. Pour ne pas retarder le lancement du marché, les travaux seront intégrés au projet de giratoire.
- Signalisation : Une signalisation horizontale et verticale sera mise en place, formalisant ainsi les choix de circulation, les indications de stationnements, les passages piétons, la limitation à 50 km/h.
- Pour les espaces verts 4 types d'aménagements sont proposés : haies (hauteur 2m), massifs (hauteur 1,00 à 1,50 m), gazon et haie de charmilles (maintenue à 0,80 m). Les plantations seront réalisées sur bâche tissée, non biodégradable, recouverte de 10 cm de copeaux.
- Réserves incendie : Pour en faciliter la maintenance et l'entretien, le projet prévoit la réalisation d'un béton en périphérie, incluant la dépose de la clôture et son remplacement.
- Réseaux électrique, éclairage public et Télécom : L'étude sommaire du SDE a été validée lors de la séance du 17 mai 2016, L'étude détaillée est en cours de finalisation.

6

Pour rappel, il est précisé que le giratoire qui apparaît sur les plans présenté lors du conseil sera réalisé dans une seconde phase, dans le cadre du marché négocié avec TECAM (validation du conseil du 12 décembre 2016).

Pour conclure, Monsieur le Vice-président informe que le marché de travaux comprendrait 3 lots :

- Lot 01 - Terrassement - Voirie estimé à 367 900.00 € HT
 - Lot 02 - Assainissement eaux pluviales estimé à 186 400.00 € HT
 - Lot 03 - Espaces verts estimé à 21 800.00 € HT
- Soit un total estimé à 576 100.00 € HT

Concernant la validation du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre, et suivant l'article 8.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières, 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.

Conformément au 1° du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et à l'article 7.6 du Cahier des Clauses Administratives Particulières, la rémunération définitive du maître d'œuvre fera l'objet d'un avenant négocié pour tenir compte de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Après négociation, la rémunération définitive du maître d'œuvre est fixée à 21 027,65 € HT sur la base d'un taux de 3,65%.

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 TECAM pour le projet de restructuration du parc d'activité du Châtelet à Saint-Thurial tels que présentés ci-dessus,
- valident le montant du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre comme figurant 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.

2.2. REQUALIFICATION DU PARC D'ACTIVITE « LA POINTE » - PLELAN LE GRAND TRAVAUX D'EFFACEMENT DE RESEAUX PAR LE SYNDICAT D'ENERGIE 35

Dans le cadre du projet de requalification du Parc d'Activités de la Pointe à Plélan-le-Grand, la Communauté de communes de Brocéliande a sollicité le Syndicat Départemental d'Energie d'Ille-et-Vilaine pour un chiffrage des travaux d'effacement des réseaux aériens présents dans la rue des Artisans, ainsi que le long de la RD224.

L'étude détaillée du Syndicat Départemental d'Energie comprend l'effacement des réseaux électriques, l'effacement du réseau téléphonique et la réfection de l'éclairage public. Ainsi, concernant la rue des Artisans, le montant des travaux est estimé à 87 960,00 € TTC, soit après subventions, 49 040,00 € TTC restant à la charge de la Communauté de communes. Concernant la RD 224, le montant des travaux est estimé à 64 080,00 € TTC, soit après subventions, 32 900,00 € TTC restant à la charge de la Communauté de communes.

Afin de solliciter un financement à l'occasion d'une prochaine réunion du Bureau Syndical du SDE 35, la Communauté de communes doit s'engager, par délibération, à prendre toutes les dispositions pour la bonne réalisation des travaux présentés dans l'étude.

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

- valident l'engagement de la Communauté de communes à réaliser les travaux d'effacement des réseaux sur les axes rue des Artisans et RD 224.
- valident l'inscription au budget des crédits correspondants
- valident le versement de la participation de la Communauté de communes au maître d'ouvrage à l'avancement des travaux,
- autorisent le Président à signer tout document afférant à ce dossier.

2.2 PARC D'ACTIVITE « LA POINTE » A PLELAN-LE-GRAND ACQUISITION D'UN TERRAIN SUR LA PARCELLE AH 116 AUPRES DE LA SOCIETE B4F

Dans le cadre du projet de requalification du parc d'activités La Pointe sur Plélan-le-Grand, Monsieur le Vice-président en charge de l'économie informe que la Communauté de communes de Brocéliande prévoit d'acquérir un terrain auprès de la société B4F et situé sur la parcelle cadastrée AH n°116. Cette acquisition est relative à l'aménagement d'un espace de stationnement poids lourds en bordure de la RD61. Elle concerne une emprise



foncière estimée à 171 m² devant permettre l'aménagement de la liaison douce compte tenu de la réalisation de cet espace de stationnement.

La Communauté de communes a rencontré en décembre 2016 les représentants de la société B4F propriétaire du terrain occupé par l'entreprise Hydrachim. Ceux-ci ont fait part de leur accord concernant la cession de cette bande de terrain pour donner suite au projet de requalification du parc d'activités la Pointe.

La Communauté de communes a sollicité le service des Domaines en date 23 décembre 2016 pour obtenir une estimation de cette emprise sur la parcelle cadastrée AH n°116 qui représente une surface d'environ 171 m². Suivant l'avis rendu, il est proposé l'acquisition de ce terrain au prix de 7 € le m² net vendeur, soit un montant total estimatif de vente de 1 197 €. Les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de la Communauté de communes. Il est entendu également que la Communauté de communes prenne à sa charge les frais inhérents à la remise en état des clôtures et haies situées en limite de propriété.

Monsieur le Vice-président informe que ce projet d'acquisition a été présenté en Commission Economie le 17 janvier qui a rendu un avis favorable sur cette proposition.

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

- valident le projet d'acquisition auprès de la société B4F représentée par Monsieur Benoit Fretin, d'un terrain d'une surface estimée à 171 m² sur la parcelle cadastrée AH 116 située à Plélan le Grand, et suivant les conditions ci-dessus exposées,
- valident le prix d'acquisition de ce terrain fixé à 7 € le m² conformément à l'avis des Domaines,
- 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.

2.3. PARC D'ACTIVITE LE POMMERET A BREAL-SOUS-MONTFORT ACQUISITION DE TERRAINS AUPRES DE MRS TURPIN ET MORIN

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie rappelle à l'assemblée que dans le cadre du projet de requalification du parc d'activités Le Pommeret sur Bréal sous Montfort, la Communauté de communes de Brocéliande prévoit d'acquérir du terrain auprès de Christophe Turpin et de Michel Morin. Il s'agit respectivement des parcelles cadastrées ZK n°32 et 35. Cette acquisition est relative au projet d'effacement de réseaux dans la rue des Artisans longeant ces parcelles. Elle concerne une emprise foncière estimée à 124 m² sur la parcelle ZK n°32 et 32 m² sur la parcelle ZK 35. Ces emprises permettront l'enfouissement des réseaux et l'aménagement d'une continuité piétonne tout le long de la rue des Artisans.

La Communauté de communes a rencontré Messieurs Turpin et Morin par rapport à ce projet d'acquisition. Ceux-ci ont fait part de leur accord concernant la cession de ces emprises foncières pour donner suite au projet de requalification du parc d'activités le Pommeret.

La Communauté de communes a sollicité le service des Domaines en date 24 novembre 2016 pour obtenir une estimation de ces emprises. Suivant l'avis rendu, il est proposé l'acquisition de ces terrains au prix de 3 € le m² net vendeur. Les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de la Communauté de communes. Il est entendu également que la Communauté de communes prenne à sa charge les frais inhérents à la remise en état des clôtures.

Ces projets d'acquisition ont été présentés en Commission Economie le 17 janvier. Les membres de ladite commission ont rendu un avis favorable sur ces deux propositions.

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

- valident le projet d'acquisition auprès de Christophe Turpin, d'un terrain d'une surface estimée à 124 m² sur la parcelle cadastrée ZK 32 située à Bréal sous Montfort, et suivant les conditions ci-dessus exposées,
- valident le projet d'acquisition auprès de Monsieur Michel Morin, d'un terrain d'une surface estimée à 32 m² sur la parcelle cadastrée ZK 35 située à Bréal sous Montfort, et suivant les conditions ci-dessus exposées,
- valident le prix d'acquisition de ces terrains fixé à 3 € le m² conformément à l'avis des Domaines,
- de prendre en charge les frais de géomètre, frais notariés liés à ces projets d'acquisition, et les frais de remise en état des clôtures,
- autorisent le Président à engager les dépenses afférentes à ces projets d'acquisition,
- autorisent le Président à signer les actes de vente correspondants auprès de l'étude de Maître Messager, notaire à Bréal sous Montfort, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

2.4. PARC D'ACTIVITE LE HINDRE III A BREAL-SOUS-MONTFORT VENTE DE TERRAIN AU PROFIT DE LA SOCIETE FINANCIERE GREMILLON

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie rappelle à l'assemblée que Monsieur Philippe GREMILLON a sollicité la Communauté de communes de Brocéliande pour un projet d'acquisition de terrain sur le parc d'activités Le Hindré 3 situé à Bréal sous Montfort.

Monsieur Gremillon est dirigeant de l'entreprise de transports Société des Transports Tereygeol (STT). Celle-ci est basée en Mayenne ; son activité principale est le transport de matériaux en vrac et compte 70 salariés. 9

Monsieur Gremillon a créé en 2015 une filiale de transports frigorifique, STT Froid, fort de son expérience dans la gestion de la température dirigée ainsi que dans la planification de camions complets et de groupage. Cette activité est aujourd'hui basée à Mordelles et compte 25 ensembles de tracteurs et semi-remorques stationnés sur différents sites d'exploitation.

Monsieur Gremillon a décidé d'investir dans un site d'exploitation et sollicite pour cela l'acquisition d'un terrain de 15 000 m² environ sur le parc d'activités Le Hindré 3 à Bréal sous Montfort. Il projette de faire construire un bâtiment de 1 000 m² environ réunissant les bureaux et une zone de stockage. Sont également prévus un garage pour l'entretien des camions, une station carburant et une station de lavage et un local de repos pour les chauffeurs. Monsieur Gremillon cherche à disposer sur la zone d'un emplacement l'éloignant des habitations compte tenu du bruit occasionné par le stationnement des camions frigorifiques.

Ce projet a été étudié en Commission Economie réunie le 24 novembre 2016. Les membres de la Commission proposent de lui céder, ou à toute personne morale qui lui plaira de constituer, un terrain sur l'ilot n°6 du P.A. Le Hindré 3 d'une surface de 13 401 m² environ. 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 23,15 Toutes Taxes Comprises le m², conformément à l'avis des Domaines.

Monsieur Gremillon doit signer un compromis de vente afin de confirmer la réservation de ce lot de 13 401 m² environ. Il prévoit que la société Financière Gremillon se porte acquéreur de ce terrain.

Il devra verser un acompte égal à 5% du prix total de vente Hors Taxes. 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 13 401 m² environ au profit de la société Financière Gremillon représentée par Monsieur Philippe Gremillon, ou de toute personne morale qu'il leur plaira de constituer, sur le parc d'activités Le Hindré 3 à Bréal sous Montfort, aux conditions ci-dessus exposées,
- fixent le prix de vente dudit terrain à 23,15 € TTC 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, des frais 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 Messenger, notaire à Bréal sous Montfort, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

2.4. PARC D'ACTIVITE LE HINDRE III A BREAL-SOUS-MONTFORT VENTE DE TERRAIN AU PROFIT DE LA SARL TRANSPORT BOUSSIN

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie rappelle à l'assemblée que Monsieur Frédéric BOUSSIN a sollicité la Communauté de communes de Brocéliande pour un projet d'acquisition de terrain sur le parc d'activités Le Hindré 3 situé à Bréal sous Montfort.

Monsieur Boussin est dirigeant de l'entreprise de transports SARL Transport Boussin. Celle-ci est aujourd'hui basée à Mordelles et est spécialisée dans le transport d'équipement sur roues (nacelles élévatrices, pelles sur chenilles, ...) pour des entreprises de travaux publics et des industriels. Elle compte 2 salariés et trois semi-remorques porte-engins ainsi qu'un fourgon de transport. 10

Cette entreprise est en pleine croissance et Monsieur Boussin est dans l'obligation d'accroître son parc de véhicules. Pour faire face à ce développement, Monsieur Boussin a besoin d'investir dans un site d'exploitation et sollicite pour cela l'acquisition d'un terrain de 3 000 m² environ sur le parc d'activités Le Hindré 3 à Bréal sous Montfort. Il projette de faire construire un bâtiment de 200 m² environ réunissant des bureaux et un local d'entretien. Dans un second temps, il a prévu de faire construire un entrepôt pour disposer d'une zone de stockage.

Ce projet a été étudié en Commission Economie les 25 octobre et 24 novembre 2016. Les membres de la Commission proposent de lui céder, ou à toute personne morale qui lui plaira de constituer, un terrain sur l'îlot n°6 du P.A. Le Hindré 3 d'une surface de 3 352 m² environ. 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 23,15 € Toutes Taxes Comprises le m², conformément à l'avis des Domaines.

Monsieur Boussin doit signer un compromis de vente afin de confirmer la réservation de ce lot de 3 352 m² environ. Il prévoit de constituer une Société Civile Immobilière qui se portera acquéreur de ce terrain.

Il devra verser un acompte égal à 5% du prix total de vente Hors Taxes. 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 3 352 m² environ au profit de la SARL Transport Boussin représentée par Monsieur Frédéric Boussin, ou de toute personne morale qu'il leur plaira de constituer, sur le parc d'activités Le Hindré 3 à Bréal sous Montfort, aux conditions ci-dessus exposées,
- fixent le prix de vente dudit terrain à 23,15 € TTC 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, des frais 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 Messenger, notaire à Bréal sous Montfort, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

3. DEVELOPPEMENT DURABLE

3.1. PROPOSITION D'ADHESION DE LA COLLECTIVITE A L'ASSOCIATION BRUDED

Madame la Vice-présidente en charge du développement durable rappelle à l'assemblée que dans le cadre de la construction de sa politique de développement durable, la Communauté de Communes de Brocéliande a démarré un travail de diagnostic du territoire pour évaluer l'importance donnée au développement durable au travers des actions menées à l'échelle communale et intercommunautaire. Ce diagnostic, réalisé en interne, permettra d'identifier les actions menées sur le territoire, celles à venir ou en projet, mais aussi d'identifier les domaines d'actions moins ciblés et ceux délaissés.

Un 1er recensement d'actions a été réalisé sur la base des publications communales et communautaires. Un classement par thématique permet de catégoriser les actions selon les trois piliers du développement durable : l'environnement, l'économie et le social.

11

Ce recensement est enrichi des échanges réalisés avec les maires des 8 communes (entretiens en cours), ainsi qu'avec les acteurs du territoire (associatifs, entreprises, habitants ressources, etc ...).

A l'issue de ce diagnostic, démarrera la phase de partage du diagnostic. Une réflexion est en cours pour intégrer une démarche participative : faire participer les acteurs et la population à la co-construction de la démarche.

Ensuite, l'élaboration d'un programme d'actions en adéquation avec les attentes et besoins du territoire constituera l'aboutissement de la démarche.

Ce programme d'actions contiendra l'ensemble des orientations et détaillera les actions à mettre en place sur le territoire à court-moyen-long terme, en partenariat avec les acteurs locaux.

C'est dans ce contexte et également pour la phase opérationnelle que le réseau BRUDED peut apporter un soutien méthodologique et de retours d'expériences à la collectivité.

Mme la Vice-présidente explique que, créé en 2005, le réseau BRUDED émerge grâce à l'impulsion de quelques communes rurales bretonnes fortement engagées dans des projets de développement durable. Aujourd'hui, le réseau compte plus de 130 communes sur les 5 départements bretons. Pour favoriser l'échange/partage, BRUDED organise régulièrement des rencontres thématiques entre élus, pour réfléchir ensemble à des problématiques communes autour du développement durable. Des visites de projets exemplaires sont proposées aux adhérents pour découvrir des réalisations concrètes.

Initialement ouverte aux communes, l'adhésion est récemment proposée aux EPCI (suite à des demandes récentes d'EPCI intéressés).

Ce que le réseau BRUDED peut apporter comme soutien :

- ➔ **Soutien à la construction d'un projet de territoire cohérent et partagé (exemple : démarches globales type Agenda 21, PCAET, PLUi, PLH...)**
- ➔ **Soutien à la mise en œuvre d'un projet innovant (éco-construction, économie circulaire, énergies renouvelables, gestion des bords de route, participation citoyenne, pépinière ESS...)**
- ➔ **Soutien à la valorisation des démarches et réalisations**
- ➔

L'adhésion de l'EPCI à BRUDED sous-tend sa participation au réseau, conformément à la charte établie par le réseau. Il faut que l'EPCI ait une volonté à mener une politique globale de développement local durable pour partager ses projets, démarches, réalisations, etc ... mais également d'aider d'autres collectivités à avancer dans ce sens en toute sincérité.

Le montant de l'adhésion pour un EPCI est calculé sur la base de 0.20€ par habitant et par an, sur la base de la population totale INSEE de l'année en cours.

Après en avoir délibéré, par 28 voix pour et 1 abstention (M. Hercouët), les membres du conseil :

- autorisent l'adhésion de la Communauté de Communes de Brocéliande au réseau BRUDED dans les conditions telles qu'exposées ci-dessus;
- autorisent le Président à signer toutes pièces utiles à ce dossier.

4 . FINANCES

12

4.1 REDEVANCE INCITATIVE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES FIXATION DES SEUILS DE RECOUVREMENT ET DE REMBOURSEMENT

Monsieur le Vice-président en charge des finances informe que le SMICTOM CENTRE OUEST, le Trésor Public de Plélan-le-Grand et la Communauté de communes de Brocéliande souhaitent améliorer les conditions de recouvrement des titres de recettes incombant au comptable. Il est donc proposé de voter un seuil d'émission de titres pour la redevance incitative d'enlèvement des ordures ménagères.

Pour les créances non fiscales des établissements publics locaux, à l'exception des droits au comptant, ce seuil est fixé à cinq euros par l'article D 1611-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il a, en effet, été estimé qu'en deçà, le traitement de la créance coûtait plus que la créance elle-même.

De même, pour les remboursements issus des réductions des titres de recettes de la redevance incitative d'enlèvement des ordures ménagères, il est proposé de fixer un seuil minimum d'émission automatique des annulations ou réductions de titres. Cela permettra notamment de simplifier les procédures de régularisation de factures.

Si les usagers concernés par les réductions inférieures souhaitent tout de même le remboursement, ils pourront en faire la demande sous trois mois à compter de la date de sa notification ; passé ce délai, les trop-perçus inférieurs au seuil seront définitivement acquis à la Communauté de communes de Brocéliande. Après consultation du comptable, il vous est proposé de fixer ce seuil à huit euros.

Il est précisé que, pour les trop-perçus supérieurs ou égaux à huit euros, ils ne sont définitivement acquis à la Communauté de Commune de Brocéliande qu'en cas de non-remboursement au 31 décembre de l'année suivant celle de leur constatation. La Communauté de communes de Brocéliande enregistrera ces recettes au compte « 7788-Produits exceptionnels divers ».



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

- fixent à cinq euros (5 euros) le seuil d'émission des titres de recettes pour la redevance incitative d'enlèvement des ordures ménagères.
- fixent à huit euros (8 euros) le seuil de remboursement automatique à la suite de réductions ou d'annulations de titres de recettes pour la redevance incitative d'enlèvement des ordures ménagères.
- décident de rembourser, sur demande écrite de l'usager faite dans un délai de trois mois après envoi de la notification, les trop-perçus de la redevance incitative d'enlèvement des ordures ménagères inférieures à huit euros.
- conviennent d'enregistrer les trop-perçus de la redevance incitative supérieurs ou égaux à huit euros au compte « 7788- produits exceptionnels divers » en cas de non-remboursement au 31 décembre de l'année suivant celle de leur constatation.
- autorisent le Président à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

4.2 COMMERCE DE BOULANGERIE-EPICERIE DE MAXENT : MODIFICATION DU MONTANT DES LOYERS

Monsieur le Président rappelle qu'il a été signé un bail commercial avec Monsieur et Madame Pouly le 15 décembre 2003 moyennant un loyer mensuel de 645,96 € HT réajusté automatiquement en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE soit 884,91 € HT au 30 novembre 2013.

Il est rappelé à l'assemblée délibérante, qu'en lien avec le Trésorier, Maître Pichevin et la Caisse de Crédit Mutuel de Bretagne, le Conseil communautaire avait validé par délibération n° 2013-114 :

- un plan de désendettement de la dette jusqu'en décembre 2015
- la révision du montant du loyer mensuel à 700 € HT sans indexation pour la période allant du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015 pour éviter de remettre en difficulté l'exploitant
- un paiement des loyers et le règlement de la dette par prélèvement.

Malgré ces mesures, la situation financière de l'exploitant reste toujours très délicate à ce jour.

Réunis le 5 décembre 2016, les membres du bureau, conscients de la nécessité de maintenir un commerce de proximité sur ladite commune, proposent une révision du loyer pour le fixer à 560 € HT/ mois à compter du 1er février 2017 sur une durée limitée de 24 mois.

Après en avoir délibéré, par 28 voix pour et 1 abstention (Mme Leroy), les membres du conseil :

- acceptent une révision du loyer mensuel avec effet au 1er février 2017 et de le fixer à 560 € HT/mois sur une durée limitée de 24 mois,
- indiquent que le montant de ce loyer ne fera pas l'objet d'indexation sur la période concernée,
- autorisent le Président à signer toutes les pièces inhérentes à cette affaire.

5 . INFORMATIONS DIVERSES

- **PLUi** : M. Hercouët demande quels sont les avantages de travailler à un PLUi et s'interroge sur le fait qu'il n'y ait pas de délibérations communales et communautaire pour acter ce transfert.

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que la loi ALUR a prévu un transfert automatique de cette compétence au bénéfice des EPCI. En effet, ladite loi précise que « la communauté de communes existant à la date de publication de la loi Alur, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document



d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017.

Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné (c'est-à-dire entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017), au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération, ce transfert de compétences n'a pas lieu ».

Depuis mai 2016, la Communauté de Communes de Brocéliande a proposé des temps de formation et d'échange pour réfléchir et anticiper cette possibilité de transfert en faisant des propositions en terme de gouvernance, de liens à créer entre les Conseils municipaux et le conseil communautaire, de calendrier d'étude, de préparation des termes du cahier des charges de consultation des bureaux d'études... Tous les maires ont été invités à réunir leurs conseillers municipaux afin d'en débattre en commission de travail ou en commission générale.

Il est rappelé que le transfert de cette compétence peut constituer un socle de projet de territoire co-construit et assurer une meilleure intégration communautaire à terme.

Séance levée à 23 h 05

Vu et adopté,

le 24 janvier 2017

**Le secrétaire de séance,
Michel DUAULT**

**Le Président,
Bernard ETHORÉ**