

---

# COMPTE-RENDU

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16.11.2020**

---

**Conseillers en exercice** : Annick AUBIN (E\*-pouvoir à Dominique DAHYOT), Gérard BERRÉE (P\*), Dominique BOISSEL (P), Bruno BOURGEOIS (P), Dominique DAHYOT (P), Evelyne DAVID (P), Murielle DOUTÉ-BOUTON (P), Michel DUAULT (P), Stéphanie DUMAND (P), Bernard ETHORÉ (P), Éric FERRIERES (P), Audrey GRUEL (P), Didier GUÉRIN (P), Roland HERCOUET (P), Audrey HIROU-ROBERT (P), Françoise KERGUELEN (P), Sébastien LE RHUN (P), Alain LEFEUVRE (P), Sylvie LEROY (P), Aude MARTY (P), David MOIZAN (P), Sandrine NOGUES (P), Michel DUAULT (P), Chantal PERSAIS (P), Pierre PERSEHAIE (P), Ange PRIOUL (P), Patrick RIFFAULT (P), Catherine ROBIN (P), Bénédicte ROLLAND (P), Fabienne SAVATIER (P), Éric THOMAS (P).

\*P=Présent

\*E=Excusé

**Secrétaire de séance** : Bruno BOURGEOIS

Le Président ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Le compte-rendu du Conseil de Communauté du 12 octobre 2020 est validé à l'unanimité.

1

## ORGANISATION COMMUNAUTAIRE

**Rapporteur : Bernard ETHORÉ**

### 1. DESIGNATION DE DELEGUES AU SEIN D'ORGANISMES EXTERIEURS COMMISSIONS THEMATIQUES DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE BROCELIANDE

*Vu l'article L.5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales*

*Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2003 portant création du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande, modifié par des arrêtés préfectoraux successifs*

*Vu la délibération 2020-057 en date du 29 juin 2020 portant sur la désignation de délégués au sein du Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande*

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que conformément à ses statuts, le Syndicat mixte fermé du Pays de Brocéliande est composé de trois Communautés de communes, 33 communes et près de 70 000 habitants.

Le syndicat mixte a pour objet :

- L'élaboration, l'approbation, la mise en œuvre, le suivi et la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- La négociation et la contractualisation avec l'Union européenne, l'Etat ou la Région Bretagne pour des projets d'aménagement et de développement intéressant l'ensemble du territoire

- La gestion du Centre local d'information et de coordination du Pays de Brocéliande (CLIC)
- La coordination et l'animation d'opérations de développement local à échelle du Syndicat mixte
- 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, ...)

Lors de la réunion de bureau dudit syndicat en date du 13 octobre dernier, les membres ont validé le rôle et la composition des commissions Pays pour suivre les travaux en matière de :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) / Saveurs locales
- Santé et Services
- Système d'Information Géographique (SIG)

Aussi, il conviendrait, en référence aux statuts actuels dudit syndicat de procéder à la désignation de représentants répartis dans lesdites commissions pour la Communauté de Communes de Brocéliande comme suit :

- SCOT - 5 membres : 3 conseillers communautaires et 2 conseillers municipaux
- PCAET/SAVEURS LOCALES - 6 membres : 3 conseillers communautaires et 3 conseillers municipaux
- SANTÉ / SERVICES - 4 membres
- SIG - 2 membres

En vertu de l'article L.5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'élection des délégués des Etablissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter sur l'un de ses membres ou sur tout conseiller municipal d'une commune membre.

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

- de **PROCÉDER** à un vote à main levée
- de **DÉSIGNER** en qualité de représentants de la Communauté de Communes de Brocéliande pour siéger au sein des quatre commissions thématiques du Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande comme suit :

SCOT		
Nom	Prénom	Commune
Conseillers communautaires		
BERREE	Gérard	Bréal-sous-Montfort
THOMAS	Eric	Saint Péran
PERSEHAIS	Pierre	Treffendel
Conseillers municipaux		
BLEJEAN	Sophie	Maxent
PICAULT	Jean-Ghislain	Plélan-le-Grand
PCAET - SAVEURS LOCALES		
Nom	Prénom	Commune
Conseillers communautaires		
ETHORE	Bernard	Bréal-sous-Montfort
SAVATIER	Fabienne	Paimpont
KERGUELEN	Françoise	Treffendel
Conseillers municipaux		
DEMEESTERE	André	Maxent

GUILMAIN	Estelle	Saint Péran
LE ROSSIGNOL	Chantal	Treffendel

SANTÉ - SERVICES		
FOUCAUD	Françoise	Conseillère municipale - Maxent
NOGUES	Sandrine	Conseillère municipale - Monterfil
GOVEN	Isabelle	Conseillère municipale - Saint Péran
KERGUELEN	Françoise	Conseillère communautaire - Treffendel

SYSTÈME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE		
PRIOUL	Ange	Conseiller communautaire
MOIZAN	David	Conseiller communautaire

## 1. DESIGNATION DE DELEGUES AU SEIN D'ORGANISMES EXTERIEURS SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL EAU DE LA FORET DE PAIMPONT - MODIFICATIF

*Vu l'article L.5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales*

*Vu l'article 1 de la Loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes*

*Vu les délibérations de communes membres de la Communauté de Communes de Brocéliande*

*Vu les statuts du Syndicat Mixte Eau de la Forêt de Paimpont*

*Vu la délibération 2020-064 en date du 29 juin 2020 portant sur la désignation de représentants au sein du Syndicat Mixte Intercommunal - Eau de la Forêt de Paimpont*

3

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que la Communauté de Communes de Brocéliande, au titre des compétences obligatoires, exerce depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 la compétence « Eau ». Par conséquent et par application du mécanisme de représentation-substitution, les sept communes de Maxent, Monterfil, Paimpont, Plélan-le-Grand, Saint-Péran, Saint-Thurial et Treffendel sont automatiquement remplacées par la Communauté de Communes de Brocéliande pour siéger au sein du « Syndicat Mixte Intercommunal Eau de la Forêt de Paimpont » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 qui assure la protection de la ressource, la production et la distribution d'eau potable.

Par courriel du 11 septembre 2020, Mme Isabelle Goven, Maire de Saint Péran, a sollicité une modification dans la désignation d'un délégué au sein du conseil syndical dudit Syndicat suite à la démission acceptée par Mme la Préfère de Mme Corinne Aulery, 3<sup>ème</sup> adjointe à la commune de Saint-Péran.

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

- de **PROCÉDER** à un vote à main levée
- de **DÉSIGNER** Monsieur Christopher LEGIGAN, en remplacement de Mme Corinne Auléry, qui représentera la Communauté de Communes de Brocéliande au Syndicat Mixte Intercommunal Eau de la Forêt de Paimpont.

## **2. RESSOURCES HUMAINES**

### **2.1 - PÔLE RESSOURCES ET MOYENS GÉNÉRAUX**

#### **CRÉATION D'UN POSTE PERMANENT DE SECRETARIAT-ACCUEIL**

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,*

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment l'article 34,*

*Vu le budget communautaire,*

*Vu le tableau actuel des effectifs de la collectivité*

*Vu l'organigramme des services communautaires*

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Monsieur le Président informe que le poste de secrétariat-accueil de la Communauté de Communes de Brocéliande a été occupé par des agents bénéficiaires de contrats aidés de 2011 à 2017 puis par des agents sous contrat à durée déterminée de 2018 à aujourd'hui. Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de pérenniser le poste et de créer un poste permanent. Les missions de l'agent seraient les suivantes :

- Accueil physique et téléphonique des usagers et correspondants des services, gestion du standard réception des appels, prise de messages, orientation du public et des appels vers les différents services, primo renseignements
- Régulation de l'entrée des visiteurs et groupes et surveillance des accès
- Réception, traitement et diffusion de l'information (transmission du courrier « arrivée » à la direction, enregistrement du courrier « départ », envoi du courrier, diffusion de l'information)
- Dépôt du courrier postal et dépôt des pièces comptables en trésorerie
- Travaux de bureautique : saisie et mise en forme de documents informatiques (courriers, tableaux, comptes rendus, procès-verbaux, rapports,...)
- Tri, classement, archivage, numérisation
- Organisation logistique des réunions et des missions (réserver un lieu, convoquer, inviter les participants, gérer la liste des présents, tenir des listings officiels, préparer les salles etc...)
- Suivi et mise en forme des dossiers administratifs urbanisme, RPAM, économie, technique, marchés publics...)
- Gestionnaire : suivi des stocks de matériels et fournitures courantes, réapprovisionnement, contact avec les fournisseurs...

Lors de la réunion du bureau communautaire élargi aux maires en date du 19 octobre dernier, les membres ont donné un avis favorable à la proposition de création d'un poste d'accueil à temps complet en catégorie C dans le cadre d'emploi des adjoints administratifs à compter du 1<sup>er</sup> février 2021.

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

- de **CREER** un poste permanent de secrétariat-accueil à temps complet de catégorie C dans le cadre d'emplois des adjoints administratifs pour assurer les missions, à compter du 1<sup>er</sup> février 2021, telles que définies ci-dessus
- de **PROCÉDER** à la modification du tableau des effectifs
- d'**INDIQUER** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif de la collectivité
- d'**AUTORISER** le Président à signer tout document se rapportant à cette affaire.

## **2. RESSOURCES HUMAINES**

### **2.2 PÔLE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

#### **CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITES POUR LA MOBILITÉ**

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,*

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment les articles 3 et 34,*

*Vu le budget communautaire,*

*Vu le tableau actuel des effectifs de la collectivité*

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Monsieur le Président informe que l'assemblée aura à se prononcer d'ici la fin de l'année 2020 sur le transfert de la compétence "mobilité" telle que prévu par la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités. Compte-tenu de l'enjeu de ce transfert, Monsieur le Président propose que la Communauté de Communes de Brocéliande recrute un agent sous contrat (6 mois) pour accompagner les élus et les services communautaires et :

- Recenser et analyser les données permettant d'alimenter la connaissance de la collectivité en matière de mobilité et dresser un état des lieux territorial de l'offre publique et privée
- Dans la perspective des futurs contrats opérationnels de mobilité, rédiger un cahier des charges de consultation pour le lancement d'une étude stratégique d'élaboration d'un plan de mobilité rurale
- Etudier les conditions de mise en œuvre techniques et financières de solutions de mobilité
- Recenser les dispositifs de financement (appel à projet, appel à manifestation d'intérêt, fonds publics...)
- Analyser les conditions d'articulation des projets de mobilité avec les autres politiques publiques de la collectivité (PCAET, PLUi,...)
- Elaborer des outils de planification et de programmation sur la mobilité (pistes cyclables, schéma des aires de covoiturage ...)
- Assurer le pilotage du projet de « liaisons cyclables inter-bourgs »
- Assurer la concertation avec les différents acteurs (institutionnels, habitants, entreprises, établissements scolaires...)
- Animer des groupes de travail et des réunions
- Développer les partenariats avec les organismes en mesure de relayer la politique locale sur le territoire
- Assurer la veille prospective liée à son champ de compétence.

Monsieur le Président indique qu'au sein du pôle aménagement (3 agents dont un instructeur), l'agent en charge de la mise en œuvre du programme de développement durable et de l'habitat s'est absenté 7 mois (dont congés maternité) du 13 mars au 18 octobre 2020 et n'a pas fait l'objet d'un remplacement. L'enjeu des dossiers en cours (PLUi, PCAET, alimentation locale, biodiversité, mobilité, OPAH, gens du voyage....) nécessite ce renfort temporaire au sein dudit pôle.

La rémunération sera déterminée selon un indice majoré de rémunération maximum de 390.

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

- d'**AUTORISER** la création, dès caractère exécutoire de la délibération, un poste non permanent de catégorie B dans le cadre d'emploi des techniciens pour une durée de 6 mois à compter de la date de recrutement pour répondre à un accroissement temporaire d'activité à temps complet pour assurer les missions telles que décrites ci-dessus
- d'**INDIQUER** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif de la collectivité
- de **PROCÉDER** à la modification du tableau des effectifs
- d'**AUTORISER** le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

## FINANCES – COMMANDE PUBLIQUE – FORMATION DES ÉLUS – COMMUNICATION

Rapporteur : Michel Duault

### 3. PACTE FISCAL DE FINANCIER 2018-2021

#### OCTROI D'UN FONDS DE CONCOURS AU PROFIT DE LA COMMUNE DE MAXENT AU TITRE DE L'AIDE AUX COMMUNES POUR SOUTENIR LE PARC ANCIEN LOCATIF COMMUNAL

Monsieur le Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la communication et de la formation des élus rappelle que le Conseil communautaire a validé le 26 mars 2018, le principe d'un pacte fiscal et financier posant le principe d'allocation d'un fonds de concours aux communes pour soutenir le parc ancien locatif communal ou CCAS : 15 000 € /an – subvention à hauteur de 30% dans la limite de 3 000 €/logement.

A ce titre, le Conseil Municipal de Maxent, par délibération du 4 mars 2020, a sollicité l'octroi d'un fonds de concours au titre de travaux réalisés à l'ancien presbytère abritant 5 logements locatifs communaux situés 3 rue Ange Gouin. Le montant sollicité par la commune de Maxent s'élève à 3 651.10 €, pour un montant total de dépenses de 12 170.33 € HT.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 26 mars 2018, il est précisé que le versement s'effectuera selon les conditions suivantes :

- 50 % après caractère exécutoire de la délibération du Conseil communautaire et signature d'une convention formalisée dont l'objet est de préciser les conditions de versement, par la Communauté de communes, du fonds de concours à la commune
- 50 % à compter de la date de réalisation des travaux sur production par la Commune, d'un état financier récapitulatif visé par le maire et le trésorier public. Le montant total définitif du fonds de concours versé est calculé en référence aux montants des investissements réellement acquittés par la commune, ce qui peut donner lieu à une régularisation négative du montant du fonds de concours.

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

- d'**AUTORISER** l'attribution d'un fonds de concours à la Commune de Maxent pour un montant de 3 651.10 € au titre de l'aide aux communes pour soutenir le parc ancien locatif communal lié à des travaux réalisés à l'ancien presbytère abritant 5 logements sociaux situés au 3 rue Ange Gouin
- d'**AUTORISER** la signature de la convention fixant les modalités de versement dudit fonds et toutes les pièces utiles se rapportant à cette affaire.



#### 4. BUDGET PRINCIPAL

##### 4.1 DECISION MODIFICATIVE N°4

##### CONSTITUTION D'UNE PROVISION SUR L'EXERCICE 2020

Monsieur le Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la formation des élus et de la communication informe l'assemblée qu'en application du 29° de l'article L 2321-2 du CGCT, une provision doit être impérativement constituée par délibération de l'assemblée délibérante, notamment dès l'ouverture d'un contentieux en 1<sup>ère</sup> instance contre la collectivité ou lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis.

Ainsi, dans ce dernier cas, une provision est constituée à hauteur du risque d'irrécouvrabilité estimé par la collectivité, à partir des éléments d'informations communiqués par le comptable.

Par délibération n°2019-142 du 18 novembre 2019, le Conseil Communautaire avait validé la constitution d'une provision pour un montant de 4 649.99 € correspondant au montant des restes à recouvrer des loyers du commerce de Maxent au titre de l'année 2018.

Le montant des restes à recouvrer au 31 décembre 2019 s'élève à 6 535.17 €. Il est proposé d'ajuster la provision à ce montant, en votant une provision complémentaire de 1 885.18 €.

Par ailleurs, le montant des restes à recouvrer concernant les loyers du commerce de St-Thurial établis à l'encontre de la SARL "Palais de Sheherazade" pour les exercices 2019 et 2020 s'élève à 18 872.20 €. Aussi, il vous est proposé de constituer une provision à hauteur de ce montant.

Après en avoir délibéré, par 29 voix pour et 1 abstention (Mme Leroy), les membres du Conseil décident :

- de **VALIDER** la constitution d'une provision sur le budget principal pour un montant de 18 872.20 €
- d'**AUGMENTER** la provision déjà constituée pour un montant de 1 885.18 €
- d'**AUTORISER** la décision modificative n°4 suivante :
  - compte 6817 (provisions pour dépréciations des comptes de débiteurs divers) : + 21 000 €
  - compte 022 (dépenses imprévues) : - 21 000 €
- d'**AUTORISER** le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

#### 4. BUDGET PRINCIPAL

##### 4.2 DECISION MODIFICATIVE N° 5

##### POLE ENTREPRENEURIAL DE BROCELIANDE - AVANCES REMBOURSABLES

Monsieur le Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la formation des élus et de la communication rappelle à l'assemblée que par délibération du 17 septembre 2018, le Conseil communautaire autorisait le Président à opérer le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre du Pôle Entrepreneurial de Brocéliande et à signer le contrat de maîtrise d'œuvre correspondant.

Le choix s'est porté sur le groupement QUINZE Architecture – ECO2L, HINOKI, KONSTRUKTIF et HERNOT pour un montant de 169 045 € HT.

Les membres du groupement ont souhaité bénéficier d'une avance forfaitaire, comme stipulé à l'article 110 du décret 2016-360 du 25 mars 2016.

Le montant total de l'avance versée aux co-traitants est de 12 678.38 € HT, ce montant étant ensuite récupéré sur les notes d'honoraires présentées par les co-traitants, selon un échéancier déterminé.

La passation des écritures budgétaires de récupérations d'avance sur les situations d'honoraires nécessite l'ouverture de crédits budgétaires qui n'étaient pas prévus initialement au budget principal 2020.

Il faut en effet prévoir des crédits en conséquence, en dépenses au compte 2031 et en recettes au compte 237.

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

- d'**AUTORISER** une décision modificative n°5 du budget principal en section d'investissement actant l'ouverture des crédits suivants :

\* Dépenses : compte 2031-041 (frais d'études en cours) : + 5 000 €

\* Recettes : compte 237-041 (avances versées sur commandes d'immobilisations incorporelles) : + 5 000 €.

## 5. BUDGET « REDEVANCE INCITATIVE » - DECISION MODIFICATIVE N°2 REPRISE DE PROVISION SUR L'EXERCICE 2019 - PROVISION SUR L'EXERCICE 2020

Monsieur le Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la formation des élus et de la communication informe l'assemblée qu'en application du 29° de l'article L 2321-2 du CGCT, une provision doit être impérativement constituée par délibération de l'assemblée délibérante, notamment dès l'ouverture d'un contentieux en 1<sup>ère</sup> instance contre la collectivité ou lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis.

Ainsi, dans ce dernier cas, une provision est constituée à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé par la collectivité, à partir des éléments d'informations communiqués par le comptable.

Concernant le budget « redevance incitative », le Conseil Communautaire a délibéré le 18 novembre 2019 afin de constituer une provision d'un montant de 11 700 € correspondant à 80 % des redevances restant à recouvrer sur les exercices 2015 et 2016.

A ce jour, le montant des restes à recouvrer pour les exercices 2015 et 2016 s'élève à 5 553.88 €.

Il y a donc lieu de procéder à une reprise de provision à hauteur du montant total provisionné, à savoir 11 700 €.

Par ailleurs, il est proposé de constituer une provision d'un montant de 12 323 € pour l'année 2020 correspondant à 80 % des redevances actuelles restant à recouvrer sur les exercices 2015, 2016 et 2017 (15 404 € X 80 %).

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

- de **VALIDER** la reprise de provision pour un montant de 11 700 €
- de **VALIDER** la constitution d'une provision sur le budget "redevance incitative" pour un montant de 12 323 € (années 2015 + 2016 + 2017)
- de **VALIDER** la décision modificative budgétaire au budget redevance incitative comme suit :
  - compte 673 (titres annulés sur exercices antérieurs) : - 700 €
  - compte 7817 (reprise sur provisions pour dépréciation des actifs circulants) : + 11 700 €
  - compte 6817 (dotation aux amortissements pour dépréciation des actifs circulants) : + 12 400 €
  - d'**AUTORISER** le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

## **PATRIMOINE COMMUNAUTAIRE – MUTUALISATION**

**Rapporteur : Gérard Berrée**

### **6. AMENAGEMENT « ILOT DU CHÂTELET » - BREAL SOUS MONTFORT PRESENTATION ET VALIDATION DU PROJET LANCEMENT DE LA PHASE TRAVAUX ET SIGNATURE DES MARCHÉS DE TRAVAUX**

*Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017-136 du 11 décembre 2017 validant les conclusions du diagnostic social et le programme d'actions*

*Vu la délibération du conseil communautaire n° 2018-002 du 29 janvier 2018 modifiant les statuts et relatif au transfert de la compétence « Création, gestion, aménagement et entretien de l'ensemble des équipements publics d'accueils en matière de petite enfance » et « création et gestion d'un Lieu d'Accueil Enfants Parents »*

*Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 avril 2018 actant le transfert de la compétence « Création, gestion, aménagement et entretien de l'ensemble des équipements publics d'accueils en matière de petite enfance » et « création et gestion d'un Lieu d'Accueil Enfants Parents »*

*Vu la délibération du conseil communautaire n°2018-105 en date du 17 septembre 2018 validant le projet de création d'un pôle entrepreneurial de Brocéliande à Bréal-sous-Montfort*

*Vu la délibération du conseil communautaire n°2019-099 en date du 16 septembre 2019 décidant des principes de création et de gestion des équipements communautaires*

*Vu la délibération du conseil communautaire n° 2019-135 du 18 novembre 2019 autorisant la signature du procès-verbal de mise à disposition du foncier communal situé à Bréal-sous-Montfort*

*Vu la délibération du conseil communautaire n°2020-114 du 12 octobre 2020 validant le programme de travaux au titre de l'Avant-Projet Définitif, validant le plan de financement prévisionnel et autorisant le Président à solliciter toutes subventions afférentes à cette opération*

12

Monsieur le Vice-président en charge du patrimoine et de la mutualisation rappelle à l'assemblée que la Communauté de communes de Brocéliande a missionné le bureau d'études SETUR (35176 Chartres de Bretagne), pour une mission de maîtrise d'œuvre complète concernant le projet d'aménagement de l'îlot du Châtelet à Bréal-sous-Montfort.

Monsieur DAIX de l'agence SETUR a transmis les éléments du projet (PRO), celui a été présenté à la commission "Patrimoine - Mutualisation" le 09 Novembre 2020.

Les grandes lignes du projet consistent en la réalisation :

- d'un aménagement de l'îlot du Châtelet comportant 4 lots et un espace commun
- des lots n°2-jardins familiaux et n°3-projet privé restent des projets communaux
- des lots n°1-Pôle enfance, n°4-Pôle Entrepreneurial de Brocéliande (P.E.B.) et l'aménagement de l'espace commun sont de maîtrise d'ouvrage communautaire
- de L'espace commun comprend :
  - Une voie de desserte à l'intérieur du périmètre mis à disposition
  - L'éclairage public
  - Une transition douce, soit un cheminement permettant une mobilité douce (piéton et vélos) vers les services
  - Les aménagements paysagers
  - Un ouvrage de régulation des eaux pluviales.

- de L'aménagement des lots n°1 et 4 comprend :
  - Une aire de stationnement pour chaque projet
  - Un aménagement paysager
  - Des cheminements doux
  - La viabilisation complète pour chaque projet.

Le montant prévisionnel définitif des travaux est fixé à 590 400 € hors taxes.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération actualisé est présenté dans le tableau ci-dessous.

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

**Aménagement de l'ilôt du Châtelet à Bréal Sous Montfort.**

DEPENSES		RECETTES	
<b>Construction - Travaux</b>	Montants HT	<b>Subventions</b>	Montants
Estimation travaux :	560 400 €	FEADER	20 000 €
- Espace commun	351 500 €		
- Lot 1-Pôle enfance	101 700 €		
- Lot 2-Jardins familiaux	0 €		
- Lot 3-Résidence sénior	700 €		
- Lot 4-PEB	106 500 €		
Travaux préalables	30 000 €		
<b>Sous-total travaux</b>	<b>590 400 €</b>	<b>Sous-total subventions</b>	<b>20 000 €</b>
<b>Etudes</b>		<b>Autofinancement</b>	<b>624 500 €</b>
Estimation des études :			
- Maîtrise d'œuvre	47 000 €		
- Mission de coordination SPS	2 300 €		
- Etude géotechnique	4 800 €		
<b>Sous-total Etudes</b>	<b>54 100 €</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>644 500 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>644 500 €</b>

Le planning prévisionnel des travaux est établi comme suit :

- Etudes / passation des marchés : Décembre 2020
- Début des Travaux : 2<sup>ème</sup> trimestre 2021
- Réception des Travaux phase 1 : 3<sup>ème</sup> trimestre 2021
- Réception des travaux phase 2 : 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

Dans le cadre de la passation des marchés de travaux, il est proposé de consulter les entreprises selon une procédure adaptée conformément à l'article R. 2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

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

- d'**ADOPTER** l'opération d'aménagement de l'ilôt du Châtelet à Bréal-sous-Montfort
- de **VALIDER** les études de projet ainsi que l'estimation prévisionnelle définitive des travaux établis par le bureau d'études SETUR

- d'**AUTORISER** la consultation des entreprises selon une procédure adaptée et le lancement des travaux
- d'**AUTORISER** le Président à opérer le choix des entreprises et à signer les marchés de travaux correspondants
- d'**AUTORISER** le Président à solliciter toutes subventions afférentes à cette opération sur la base du montant prévisionnel définitif des travaux
- d'**AUTORISER** le Président à signer toutes pièces se rapportant à cette opération.

## ECONOMIE – EMPLOI – AGRICULTURE

Rapporteur : David Moizan

### 7. POLE ENTREPRENEURIAL DE BROCELIANDE (P.E.B.)

#### PRESENTATION ET VALIDATION DU PROJET

#### LANCEMENT DE LA PHASE TRAVAUX ET SIGNATURE DES MARCHÉS DE TRAVAUX

*Vu la délibération du conseil communautaire n° 2018-105 du 17 septembre 2018 validant le programme du pôle entrepreneurial de Brocéliande*

*Vu la délibération du conseil communautaire n°2019-147 du 16 décembre 2019 approuvant le projet de construction du pôle entrepreneurial en phase APD et validant le plan de financement du projet*

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie, de l'emploi et de l'agriculture rappelle à l'assemblée que la Communauté de communes de Brocéliande a missionné le cabinet Quinze Architecture, pour une mission de maîtrise d'œuvre complète concernant le projet de Pôle entrepreneurial de Brocéliande à Bréal-sous-Montfort.

Monsieur le Vice-président rappelle à l'assemblée que la Communauté de communes de Brocéliande a décidé en 2017 de lancer une étude pour assurer la densification du parcours résidentiel des entreprises et augmenter l'attractivité et le rayonnement du territoire communautaire en matière de développement économique.

Au terme de la phase d'étude pré-opérationnelle, **par délibération n° 2018-105 en date du 17 septembre 2018, le Conseil communautaire a validé le programme du pôle entrepreneurial de Brocéliande.**

En outre, au terme de la phase d'étude, **par délibération n° 2019-147 en date du 16 décembre 2019, le conseil communautaire a validé l'Avant-projet du Pôle Entrepreneurial de Brocéliande.**

Les architectes ont présenté les éléments du projet (PRO) en comité de pilotage le 26 octobre 2020. Il appartient donc en cette séance aux membres du conseil de valider la phase Projet (PRO) du Pôle Entrepreneurial de Brocéliande et ainsi lancer la phase de consultation des entreprises et de Travaux.

Monsieur le Président rappelle également que le projet a été nourri par une démarche partenariale et participative importante comme suit :

**Phase 1 : Diagnostic de territoire** de novembre 2016 à mai 2017. Rythmée de rencontres individuelles avec les entreprises du territoire (70), d'une étude comparative des solutions immobilières et de visites *in situ* de lieu d'accompagnement des entreprises, cette étape a permis de définir le projet.

- Commission "Vie économique" du 17 janvier 2017 → lancement d'une étude pour une solution immobilière et positionnement en faveur d'une démarche de marketing territorial et de l'émergence d'une structure attractive.
- Commission "Vie économique" du 4 mai 2017 → volonté de densifier le parcours résidentiel des entreprises (solutions immobilières et foncières à destination des entreprises) et proposition de sites à visiter.

**Phase 2 : Préprogramme** de mai 2017 à décembre 2017. Phase d'écriture du projet, de l'ambition et des enjeux. Constitution du programme et consultation pour la sélection du programmiste.

- Commission "Vie économique" du 28 juin 2017 → retour d'expériences sur les visites d'immobiliers d'entreprise (5 EPCI sur 3 départements). Proposition de localisation sur un pôle économique structurant et

élargissement de la gouvernance aux partenaires extérieurs (chambres consulaires, Initiative Brocéliande, Entreprises locales, BGE...).

- Commission "Vie économique" du 12 septembre 2017 → lancement de l'appel à candidature pour le choix du programmiste sur la base du pré-programme établi.
- Comité de pilotage du 15 décembre 2017 → lancement de la mission de programmiste.

**Phase 3 : Programme** de janvier 2018 à mars 2019 confié à l'Agence Déclik associée à ENAMO, BGE, Atelier du Gué. Présentation de trois scénarios de programme, visites de sites sur le territoire et consultation des usagers et partenaires.

En parallèle de cette étape, les élus ont initié un travail de stratégie de développement économique indispensable pour densifier un parcours résidentiel complet pour les entreprises de la création jusqu'au développement s'appuyant sur de l'immobilier d'entreprises adapté (pépinières, hôtel, ateliers-relais), du foncier disponible en parc d'activité, de l'animation, des dispositifs d'aides, une gouvernance, une démarche de marketing territorial... et ce, pour garantir une cohérence, une complémentarité et une équité territoriales.

- Atelier participatif du 17 janvier 2018 → rencontre des usagers potentiels, atelier sur l'image de Brocéliande et sur le projet PEB
- COFIL du 13 février 2018 → appropriation du contexte, des enjeux et des objectifs. Définition du planning de la mission de programmiste. Bilan du questionnaire adressé aux 110 entreprises et partenaires.
- Commission "Vie économique" du 22 février 2018 → retour sur l'atelier participatif du 17/01/2018 et du Copil 1. Identification des critères nécessaires à la réussite du projet selon les entreprises (accessibilité, mixité des activités, visibilité, qualité du cadre, environnement et proximité des services).
- Comité restreint du 26 février 2018 → appel à candidature pour sélectionner un artiste pour assurer une mission de Story Telling (raconter une histoire à des fins de communication) et mise en perspective avec une mission de stratégie de marketing territorial. Travail sur le programme.
- COFIL du 15 mars 2018 → définition des critères de choix du site d'implantation en fonction du programme
- Comité restreint du 3 avril 2018 → Définition du programme.
- Commission " Vie économique" du 5 avril 2018 → affirmation de la nécessaire complémentarité entre les immobiliers d'entreprises sur le territoire. Volonté d'assurer une équité -complémentarité - cohérence territoriales dans la démarche.

❖ Choix du scénario 1 reposant sur une solution de construction d'un nouvel immobilier d'entreprise à Bréal-sous-Montfort en complémentarité des bureaux et ateliers-relais présents sur le territoire.

- Atelier Participatif du 10 avril 2018 → Rencontre des entreprises sur la thématique « Que leur apporte le territoire et qu'apportent-elles au territoire ? ».
- Comité restreint du 12 avril 2018 → présentation de la première affiche de Story telling et retour sur les sites potentiels visités sur le territoire.
- COFIL du 19 avril 2018 → Présentation des surfaces du futur immobilier d'entreprises et critères retenus pour le choix du site.
- Commission "Vie économique" du 22 mai 2018 → réaffirmation de la nécessité de mettre en place une stratégie de développement économique pour le lancement d'une mission de marketing territorial et du PEB. Cette dernière a également pour but d'affirmer le rôle de chef de file de la Communauté de Communes de Brocéliande.
- **Commission générale du 22 mai 2018** → présentation du projet de stratégie de développement économique. Présentation du travail du programmiste et programme de PEB
- 25 mai 2018 : Visite de bâtiments environnementalement intéressants (Socomore, Mairie de Breteil)



- COFIL du 28 juin 2018 → présentation des différents profils environnementaux envisageables et choix du scénario comprenant la qualité de l'air, passivité, énergies renouvelables, matériaux biosourcés et biodiversité.
- **Conseil Communautaire du 17 septembre 2018** → Validation du budget, du scénario de profil environnemental et de la localisation. Autorisation de lancement de la consultation pour l'aménagement de la parcelle mutualisée pour les projets communautaires de la zone du Châtelet.
- Commission " Vie économique " du 12 décembre 2018 → point d'étape sur le lancement du marché de MOE. Présentation des premiers partenaires potentiellement intéressés par le projet.

**Phase 4 : Esquisse** d'avril 2019 à juillet 2019. Sélection de l'agence Quinze Architecture pour assurer la traduction architecturale du programme retenu par les élus.

- CoPil du 24 juin 2019 → réunion de lancement de la phase esquisse et de la labélisation Effinature
- Copil du 22 juillet 2019 → présentation de l'esquisse et premières intentions architecturales.

**Phase 5 : Avant-Projet** de juillet 2019 à décembre 2019

- COFIL élargie aux élus de la mairie de Bréal-sous-Montfort le 11 octobre 2019 → présentation du projet et implantation du bâtiment sur l'îlot du Châtelet
- COFIL du 23 octobre 2019 → présentation de l'avant-projet-sommaire (APS).
- Commission Bâtiments / Economie / Bureau du 2 décembre 2019 → présentation de l'APD du projet par l'architecte.
- **Conseil Communautaire du 16 décembre 2019** : validation de l'APD

**Phase 6 : Projet** de janvier 2020 à novembre 2020

- COFIL de présentation du PRO dans sa première version en février 2020 → présentation du projet et de ses coûts estimatifs.
- COFIL de présentation du PRO dans sa version finale en octobre 2020 → présentation du projet et de ses estimatifs.
- Commission "Vie Economie" du 29 octobre 2020 → présentation du PRO.
- Commission "Patrimoine - Mutualisation" du 09 novembre 2020 → présentation du PRO.

Pour ce projet, Monsieur le Vice-président rappelle que les élus communautaires ont fait le choix de mettre en place une concertation avec les entreprises et les partenaires du monde économique, afin d'établir un diagnostic de territoire, en organisant :

- Des rencontres individuelles auprès de 71 entreprises locales
- Un questionnaire auprès de 110 entreprises locales et extérieures
- Deux ateliers participatifs
- Deux réunions « débats ».

Les entreprises et les acteurs de l'accompagnement ont été mis au cœur du projet de structure et de la phase programmatique. Qu'ils soient endogènes ou exogènes, ils ont eu leur place dans la démarche ce qui a permis de leur imaginer un rôle dans la structure.

**Les ambitions et les enjeux du projet sont définis comme suit :**

- Densifier le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire : il s'agit de proposer des solutions immobilières complémentaires avec les ateliers et bureaux relais de Plélan-le-Grand, de proposer une structure de soutien au développement des entreprises et de favoriser le développement d'idées en local.

- Positionner le territoire en porte de Rennes Métropole : Il s'agit de proposer une alternative au déplacement autosoliste, d'éviter les congestions de Rennes, de proposer une alternative à l'offre des communes de Rennes Métropole, de retenir les actifs sur le territoire communautaire
- Réaffirmer le rôle de chef de file de la Collectivité : il s'agit de favoriser l'intervention des partenaires économiques sur le territoire de la Communauté de Communes de Brocéliande par la clarification de l'offre et la création d'un lieu emblématique de l'économie en Brocéliande (échelle pays)

**Concernant les enjeux, les élus soucieux d'une cohérence dans leur document socle ont fait le choix de travailler trois enjeux issus du contrat de ruralité :**

- Attractivité territoriale : permettre de créer une image économique à destination des acteurs exogènes et de réaffirmer le dynamisme économique du territoire. Il s'agit également d'attirer des porteurs de projet de la Métropole et de prouver qu'un territoire rural peut proposer un service de proximité de haute qualité s'appuyant sur une stratégie ambitieuse.
- Mobilité : Il s'agit de créer un espace de coworking pour les salariés et les entrepreneurs pour favoriser l'immobilité choisie et lutter à notre échelle contre la congestion de Rennes. Initier une offre sur le territoire pour inciter le secteur privé à investir dans ces solutions et travailler en collaboration avec la métropole et l'aire urbaine (participation aux réflexions du contrat de coopération menée par la Métropole sur notre bassin de vie).
- Transition écologique : Créer un bâtiment environnementalement ambitieux et sensibiliser les acteurs locaux à l'éco-construction.

**Le lieu proposera aux entreprises un accompagnement sur mesure de la phase de création à la phase de maturité (Incubateur, pépinière, hôtel...).**

Monsieur le Vice-président rappelle que le Cabinet d'architecture, Quinze Architecture, a présenté en détail le projet du pôle entrepreneurial devant les membres du COPIL, de la commission en charge de la vie économique et des bâtiments respectivement les 26 octobre, 29 octobre et 9 novembre dernier.

Le programme consiste en un bâtiment d'une surface totale de 1 301 m<sup>2</sup> divisée en deux parties bardées de bois local, d'acier effet rouillé et d'une entrée vitrée toute hauteur :

- une partie passive sur deux niveaux recouvrant les 15 bureaux, l'espace de coworking (15 places), l'espace partenaire et détente pour un total de 673 m<sup>2</sup>
- une partie non passive regroupant les 5 ateliers et les bureaux attenants pour un total de 627 m<sup>2</sup>

Monsieur le Vice-président évoque les intentions architecturales qui permettent une fluidité intérieure/extérieure et une fluidité entre les programmes internes pour limiter les espaces de circulation et favoriser des espaces généreux à multiples usages.

**Le projet architectural**, composant entre une ambition de créer un totem urbain et la mise en avant des éco-matériaux, est marqué par l'utilisation de matériaux bruts comme le verre, l'acier et le bois. Le bâtiment est reconnaissable grâce à un jeu de toiture suspendue « posée » sur une suite de blocs alternant acier nue et bardage bois. La crête de la toiture décroissante du nord au sud met subtilement l'entrée en lumière et propose une continuité du sol au point culminant. La toiture offre également un très bon potentiel solaire au vu de son orientation. La parcelle n'étant entourée d'aucun bâtiment ou élément volumétrique majeur, l'ensoleillement est total, par les 4 points cardinaux. Ainsi, sur ce point la Société d'Economie Mixte du SDE 35 devrait intervenir pour la pose de panneaux solaires.

**Le PEB prendra place sur un îlot** qui accueillera plusieurs autres bâtiments et dont la cohérence est assurée par l'intervention d'un aménageur à l'échelle de la parcelle communautaire : la SETUR. Ce dernier prend en compte les prérogatives imposées par la labélisation Effinature. Ainsi, la faune et la flore présentes sur la parcelle devront être préservées et un travail de densification de la biodiversité devra être menée.

**La zone d'atelier** se placera à proximité des zones de parking d'utilitaire et de l'entrée sur la parcelle pour limiter les nuisances dues aux véhicules. Les ateliers seront conçus avec une ossature bois apparente et une double hauteur permettant d'abriter diverses activités. Ces espaces seront lumineux mais seront protégés des rayons du soleil gênants. Des bureaux seront proposés aux locataires à l'étage et seront accessibles grâce à une coursive qui traversera les ateliers du sud au nord. La partie sanitaire sera au rez-de-chaussée pour s'assurer de leur accessibilité pour tous. Un lien est créé avec l'espace de bureau (passif) par le biais d'une circulation donnant sur les espaces communs du rez-de-chaussée. Ces ateliers de 50 à 100 m<sup>2</sup> seront capables d'accueillir des entreprises différentes pour l'émergence et le développement de leur activité. L'atelier dit de « coworking » sera pour sa part à destination des personnes qui souhaitent tester une activité, pour des personnes ayant des besoins ponctuels en atelier ou pour accueillir des activités tel que des cours manuels etc.

**La zone de bureau** quant à elle prendra place au nord en proximité immédiate de l'équipement d'accueil du jeune enfant et de l'accès principal. L'entrée dans l'espace de bureau se fera par une grande verrière offrant une vue traversante vers les jardins et donnant un accès direct au hall qui aura un rôle de nœud de circulation et d'accès. Avec cet espace de « rues intérieures », les zones de circulation s'intègrent à un espace ouvert, une cafétéria et un hall d'exposition et offre une double hauteur concourant à l'émergence d'un totem urbain et offrant une vue sur du mobilier et des matériaux naturels. L'espace se veut clair et agréable avec la présence des deux verrières et d'un bureau « suspendu » de l'étage. Afin d'assurer un confort d'été optimal, le choix a été fait de planter 4 arbres caducs afin de se protéger des apports gratuits l'été et d'en bénéficier l'hiver par le jeu des feuillages. Une passerelle qui fait le lien entre les bureaux de l'étage concourt également à cette sensation de « rues intérieures ». Le mobilier sera conçu afin d'offrir des lieux de calme avec un espace de téléphonie et un espace de reprographie. Ces espaces communs s'ouvrent vers l'extérieur et offrent une vue vers les jardins. La terrasse permet de prolonger les espaces ouverts à l'extérieur. Ainsi les espaces intérieurs et extérieurs se confondent dans ce jeu architectural de transparence et d'aménagement organique.

Cette zone passive chaleureuse permettra aux entreprises incubées de se retrouver dans un espace propice au lien social. Elle sera complétée par la présence de 15 bureaux d'une taille compris en 12 et 30 m<sup>2</sup> qui pourront accueillir des entreprises de taille et d'effectifs différents. Le choix s'est porté sur l'absence de salle de convivialité à l'étage pour inciter les personnes à se rencontrer et échanger au rez-de-chaussée à la cafétéria.

Enfin, l'espace de coworking et l'espace de détente, cœur battant du bâtiment, est l'espace animé qui permet de travailler et d'échanger. Il devrait accueillir une quinzaine de personne maximum en même temps.

**Alliant construction durable et contemporaine, l'équipe d'architecture propose un bâtiment inscrit dans son site et son environnement**, où les usagers et leur confort est mis au cœur du projet. Ainsi, ce bâtiment alliera :

- Performance thermique
- Simplicité d'usage
- Pérennité des matériaux et du matériel (bois, misapor, métisse, fibre de bois, laine de bois, ouate de cellulose, terre etc.)
- Optimisation des circuits courts
- Valorisation du site et de l'écosystème
- Mobilisation des apports naturels

Ainsi, le Pôle Entrepreneurial de Brocéliande bâtiment économique d'une qualité exceptionnelle, jouera le rôle de phare économique pour la collectivité. Il saura mettre en avant les arguments pour attirer les entreprises soucieuses d'évoluer dans une structure sensible aux enjeux environnementaux et qui leur offre tout le confort nécessaire à la bonne conduite de leur projet.

Monsieur le Vice-Président présente également, de manière détaillée, **plusieurs hypothèses de budget de fonctionnement en dépenses et en recettes** de cette future structure à savoir 100% incubateurs, 100% pépinières d'entreprises, 100% hôtel d'entreprises et une hypothèse où les trois entités occuperont chacune un tiers du pôle. Il informe que cette dernière a reçu un écho favorable de la commission en charge de l'économie car elle permet de créer de nouveaux services avec une charge maîtrisée et un risque financier raisonnable (en fonction du taux d'occupation du lieu).

Monsieur le Vice-président rappelle le plan de financement s'établissant comme suit :

Le montant prévisionnel définitif des travaux est fixé à 1 889 900 € hors taxes.

**Le plan de financement prévisionnel de l'opération** actualisé est présenté dans le tableau ci-dessous.

<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>			
<b><u>Pôle Entrepreneurial de Brocéliande.</u></b>			
<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>Construction - Travaux</b>	Montants HT	<b>Subventions</b>	Montants
Estimation travaux :	1 889 900 €	DSIL	295 830 €
		DETR	200 000 €
		Région Bretagne - Contrat de Partenariat	300 000 €
		FNADT	160 000 €
		ADEME	100 000 €
<b>Sous-total travaux</b>	<b>1 889 900 €</b>	<b>Sous-total subventions</b>	<b>1 055 830 €</b>
<b>Études</b>		<b>Autofinancement</b>	<b>1 134 422 €</b>
Estimation des études :			
- Programmiste	48 475 €		
- Maîtrise d'œuvre	169 045 €		
- Mission de coordination SPS	5 125 €		
- Étude géotechnique	4 810 €		
- Contrôle technique	6 897 €		
- Test d'étanchéité	1 300 €		
<b>Sous-total Etudes</b>	<b>235 652 €</b>		
<b>Divers</b>			
Mobilier	50 000 €		
Frais Annexe (signalétique / défense incendie, publications...)	14 700 €		
	<b>64 700 €</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>2 190 252 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 190 252 €</b>

Le planning prévisionnel des travaux est établi comme suit :

- PROJET : Novembre 2020
- Documents de Consultation des Entreprises (DCE) : Décembre 2020
- Consultation des Entreprises : Avril 2021
- Préparation de Chantier : Juin 2021
- Travaux : Septembre 2022
- Ouverture Bâtiment : Octobre 2022

Dans le cadre de la passation des marchés de travaux, il est proposé de consulter les entreprises selon une procédure adaptée conformément à l'article R. 2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

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

- de **VALIDER** les études de projet ainsi que l'estimation prévisionnelle définitive des travaux établis par le cabinet Quinze Architecture
- d'**AUTORISER** la consultation des entreprises selon une procédure adaptée et le lancement des travaux
- d'**AUTORISER** le Président à opérer le choix des entreprises et à signer les marchés de travaux correspondants
- d'**AUTORISER** le Président à solliciter toutes subventions afférentes à ce projet sur la base du montant prévisionnel définitif des travaux
- d'**AUTORISER** le Président à signer toutes pièces se rapportant à ce projet.

## **8. PARC D'ACTIVITE « LE HINDRE 3 » - BREAL-SOUS-MONTFORT VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE LA SOCIETE CIMME GROUPE**

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie, de l'emploi et de l'agriculture informe l'assemblée que la Communauté de Communes de Brocéliande est en contact avec Monsieur DEFRENNE François, directeur du développement du groupe CIMME pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le parc d'activité « Hindré 3 » situé à Bréal-sous-Montfort.

Le groupe CIMME dont le siège social est à SECLIN (59) a pour activité principale la commercialisation et l'entretien de matériels destinés aux entreprises du bâtiment, des travaux publics, aux carrières et aux industries. Le groupe emploie 197 personnes réparties dans 9 agences situées essentiellement dans le Nord et l'Est de la France. Le groupe, en partenariat avec un constructeur de matériels, souhaite étendre son activité sur l'Ouest de la France avec l'implantation d'un pôle régional. Ce pôle regroupera les directions régionales, commerciales et techniques. Les agences de Caen et de Quimper seront rattachées à ce pôle.

Dans le cadre de ce projet, Monsieur DEFRENNE François a donc sollicité la Communauté de communes pour une recherche de terrain situé sur la commune de Bréal-sous-Montfort, d'une surface comprise entre 1 hectare à 1,3 hectares. Il envisage la construction d'un bâtiment d'une emprise d'environ 1800 m<sup>2</sup> comprenant un atelier, un magasin de pièces de rechanges, des bureaux et l'aménagement d'une surface d'exposition extérieure et d'un parking.

Monsieur le Vice-président précise que le projet a été présenté à la commission "Economie-Emploi-Agriculture" qui s'est réunie le 29 octobre 2020.

Aussi, il est proposé de céder au groupe CIMME ou à toute autre personne morale qui sera agréée, le lot portant le numéro 6-4 de la zone « Hindré 3 », cadastré YK 187, 190, 192,195 et 200 et représentant une surface de 13 403 m<sup>2</sup>.

Compte tenu des prix pratiqués sur ce parc d'activité, la vente du lot n°6-4 est consentie au prix de 25 € HT le m<sup>2</sup>, soit un montant total de 335 075 € HT (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis des Domaines en date du 15 juin 2020.

Le groupe CIMME ou toute autre personne morale s'y substituant doit signer une promesse de vente afin de confirmer la réservation de ce terrain. Il devra verser un acompte égal à 5% du prix total de vente Hors Taxes au moment de la signature de la promesse de vente. Il est à noter, en sus du prix de vente, que les frais de géomètre d'établissement du plan de vente, une quote-part des frais de dépôt des pièces du lotissement, les frais de notaire seront notamment à la charge de l'acquéreur. Ces frais seront réglés par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Les droits créés par la présente délibération sont consentis pour une durée limitée à une année après acquisition de son caractère exécutoire. A l'issue de cette période, l'acte authentique de vente devra avoir été signé.

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

- d'**AUTORISER** le Président à vendre un terrain cadastré YK 187, 190, 192,195 et 200, portant le lot numéro 6-4, d'une surface de 13 403 m<sup>2</sup>, au profit du groupe CIMME, ou de toute autre personne morale s'y substituant, sur le parc d'activité « Hindré 3 » à Bréal-sous-Montfort, aux conditions ci-dessus exposées
- de **FIXER** le prix de vente dudit terrain à 25 € HT le m<sup>2</sup> (TVA applicable en sus ; taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis des Domaines, prix auquel vient s'ajouter notamment 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'avant-contrat et 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.

## **9. PARC D'ACTIVITE « LE CHATELET II » - SAINT-THURIAL VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE M. DECATHEAUGRUE**

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie, de l'emploi et de l'agriculture informe l'assemblée que la Communauté de communes de Brocéliande est en contact depuis 2 ans avec Monsieur DECATHEAUGRUE Benoît, représentant de la société EURL DECATHEAUGRUE pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le parc d'activité « le Châtelet II » situé à Saint-Thurial.

Par délibération du 9 juillet 2018, le conseil communautaire avait approuvé au profit de M DECATHEAUGRUE la vente d'un lot d'environ 2052 m<sup>2</sup>. Pour diverses raisons, M DECATHEAUGRUE n'a pas souhaité donner suite à l'acquisition de ce terrain. Depuis, M DECATHEAUGRUE a manifesté son intérêt pour l'acquisition d'un nouveau terrain.

Cette entreprise, déjà implantée à Saint-Thurial depuis 2013, a pour activité principale la pose d'éléments de couverture en zinc. Monsieur DECATHEAUGRUE souhaite, via ce projet, poursuivre le développement de son activité en disposant d'un site adapté à ses besoins en surface de stockage.

Dans le cadre de ce projet, Monsieur DECATHEAUGRUE a donc sollicité la Communauté de Communes de Brocéliande pour une recherche d'un nouveau terrain situé sur la Commune de Saint-Thurial, d'une surface de 1924 m<sup>2</sup>. Il envisage la construction d'un bâtiment d'une emprise de 400 m<sup>2</sup> comprenant un atelier, une zone de stockage et l'aménagement d'un parking.

Monsieur le Vice-président précise que le projet a été présenté à la commission "Economie-Emploi-Agriculture" qui s'est réunie le 29 octobre 2020.

Aussi, il est proposé de lui céder, ou à toute personne morale qui sera agréée, le lot portant le numéro 3 de la zone « le Châtelet II », cadastré ZE 130 et ZE 140 et représentant une surface de 1 924 m<sup>2</sup>.

Compte tenu des prix pratiqués sur ce parc d'activité, la vente du lot n°3 est consentie au prix de 15 € HT le m<sup>2</sup>, soit un montant total de 28 860 € HT (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis des Domaines en date du 15 juin 2020.

Monsieur DECATHEAUGRUE ou toute autre personne morale s'y substituant doit signer une promesse de vente afin de confirmer la réservation de ce terrain. Il devra verser un acompte égal à 5% du prix total de vente Hors Taxes au moment de la signature de la promesse de vente. Il est à noter, en sus du prix de vente, que les frais de géomètre d'établissement du plan de vente, une quote-part des frais de dépôt des pièces du lotissement, les frais de notaire seront notamment à la charge de l'acquéreur. Ces frais seront réglés par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Les droits créés par la présente délibération sont consentis pour une durée limitée à une année après acquisition de son caractère exécutoire. A l'issue de cette période, l'acte authentique de vente devra avoir été signé.



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

- d'**ABROGER** la délibération n°2018-088 en date du 9 juillet autorisant le Président à vendre un lot de 2052 m<sup>2</sup> environ au profit de l'EURL DECATHEAUGRUE Benoît représentée par M DECATHEAUGRUE Benoît
- d'**AUTORISER** le Président à vendre un terrain cadastré ZE 130 et ZE 140, portant le lot numéro 3, d'une surface de 1 924 m<sup>2</sup>, au profit de M. DECATHEAUGRUE, ou de toute personne morale s'y substituant, sur le parc d'activité « le Châtelet II » à Saint-Thurial, aux conditions ci-dessus exposées
- de **FIXER** le prix de vente dudit terrain à 15 € HT le m<sup>2</sup> (TVA applicable en sus ; taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis des Domaines, prix auquel vient s'ajouter notamment 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'avant-contrat et l'acte de vente correspondant auprès de l'étude notariale PICHEVIN-BOUEDO, notaires à Plélan-le-Grand, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

## **10. SMICTOM DU CENTRE OUEST – TERRITOIRE ÉCONOME EN RESSOURCES MISE A DISPOSITION D'UN AGENT SPÉCIALISÉ « ENTREPRISES » VALIDATION DE LA DEMANDE DE PARTICIPATION FINANCIERE TRIÉNALE**

Monsieur le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'habitat, de la planification et des déchets informe l'assemblée que la réduction des déchets et leur « prévention » sont des sujets environnementaux majeurs et la première action des collectivités compétentes doit être de faire évoluer les comportements des usagers.

Il rappelle que l'ADEME a ainsi accompagné dès 2009 les collectivités dans les politiques de prévention et de gestion des déchets au travers des « Programmes Locaux de Prévention (PLP) », sous la forme d'un contrat de financement, comme cela a été le cas sur le territoire du SMICTOM Centre Ouest entre 2012 et 2017. Des actions emblématiques avaient alors été mise en place : compostage, broyage des végétaux, lutte contre le gaspillage alimentaire... mais surtout l'engagement en 2014 du SMICTOM dans la fiscalité incitative, dans laquelle les usagers paient le service en fonction de leur production de déchets.

L'ADEME propose désormais d'aller plus loin dans la démarche pour accompagner les territoires innovants vers des projets d'« économie circulaire », en impliquant les acteurs économiques dans une approche globale et non plus du simple déchet. L'économie circulaire peut se définir comme un système économique d'échange et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (bien et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement.

Le dispositif proposé par l'ADEME, « Territoire Econome en Ressource » est basé sur un appel à projet en 2 phases, la première consistant à une sélection sur dossier, suivie d'un travail préparatoire de la collectivité dans le domaine de l'économie circulaire permettant d'être retenu en phase II, qui ouvre droit à des financements de postes et d'actions.

La candidature en phase I du SMICTOM CO a ainsi été retenue définitivement par l'ADEME à l'appel à projet de juillet 2020 avec deux thèmes cibles, qui constituent autant de « ressources » au sens de l'économie circulaire :

- La première ressource potentielle pour notre territoire est celle des déchets organiques, végétaux mais également fraction organique présente dans les ordures ménagères. Une meilleure communication sur les déchets verts permettra de limiter leur apport en déchetterie. Ces déchets représentent aussi des opportunités en termes de valorisation voire des productions énergétiques qui seront étudiées dans les années à venir.
- La question des déchets du secteur du Bâtiment/Travaux public est également un enjeu. Les déchets inertes type « gravats » constituent une ressource importante. Une partie de ces gravats pourrait être réutilisée, après tri et transformation, dans les aménagements routiers du territoire.

Pour mener à bien le projet, les discussions et échanges avec l'ADEME ont amené dans une logique de cohérence avec les démarches TER déjà engagées par les communautés de communes et d'agglomération membres (Ploërmel communauté, Oust à Brocéliande communauté, Dinan agglomération) à arrêter le périmètre du programme aux trois communautés breilliennes du syndicat : Communauté de Communes de St Méen – Montauban, Montfort Communauté, Communauté de Communes de Brocéliande.

Sur le territoire du Pays de Brocéliande, les besoins ont été évalués à deux chargés de mission sur des contrats de 3 ans recrutés par le SMICTOM du Centre Ouest comme suit :

- 1 chargé de mission spécialisé biomasse/réemploi/matériaux minéraux
- 1 chargé de mission spécialisé « entreprises », mis à disposition des 3 communautés de communes

Les soutiens versés par l'ADEME dans le cadre du programme seraient de :

- 24 000 € par ETP / an
- + 20 000 € / an de frais de communication/formation du ou des chargés de mission
- + 15 000 € d'aide à l'installation du chargé de mission.

Concernant le poste de chargé de mission spécialisé « entreprises », mis à disposition des 3 communautés de communes, il est proposé que le solde non soutenu par l'ADEME soit partagé entre les 3 communautés de communes, soit de l'ordre de 5 000 €/an pour chacune.

Pour information, le bureau communautaire élargi aux maires a, le 02 novembre 2020, rendu un avis favorable sur cette proposition.

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

- de **VALIDER** le principe d'un versement d'une participation financière au SMICTOM du Centre Ouest de 5 000 € par an sur une durée maximale de trois ans pour financer le solde non soutenu par l'ADEME dans le cadre de la création d'un poste de chargé de mission spécialisé "entreprises" mis à disposition des 3 EPCI brétiliens du territoire du SMICTOM
- d'**INDIQUER** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de la collectivité
- d'**AUTORISER** le Président à signer tous documents afférents à cette affaire.

## DELEGATION AU PRESIDENT

Monsieur le Président informe que, depuis le 12 octobre 2020, il a, conformément à la délégation reçue du Conseil communautaire par délibération du 17 mai 2016, signé les pièces suivantes :

Décisions prises par délégation depuis la dernière séance du conseil communautaire						
N° DP	Date	Organisme	Objet	Montant	Délégation	Domaine
2020-28	13/10/2020		Redevance Incitative : Admission en non valeur	1 827,07 €	Admission en non-valeur ou en créance éteinte	Finances
2020-30	02/11/2020	SDE 35	Travaux sur le réseau électrique et éclairage public ilôts 3 et 10 au Hindré 3	17 989,40 €	Marchés inférieurs à 90 000 € HT	Finances
2020-31	04/11/2020	Elan Créateur	Achat de 200 masques en tissu pour le personnel communautaire	1 323,22 €	Marchés inférieurs à 90 000 € HT	Finances
2020-32	05/11/2020	Un fil à la page	Achat de 100 livres pour les naissances	1 078,20 €	Marchés inférieurs à 90 000 € HT	Finances
2020-51	04/11/2020	Commune de Paimpont	Convention de gestion de services pour les locaux de la maison de club de rugby		Convention de gestion des équipements communitaires	Vie associative
2020-52	09/11/2020	DRAC	Demande de subvention auprès de la Région pour la résidence d'auteur 2021 pour le réseau des médiathèques		Demande de subvention	Culture
2020-53	09/11/2020	Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine	Demande de subvention auprès du Département pour la résidence d'auteur 2021 pour le réseau des médiathèques		Demande de subvention	Culture
2020-54	09/11/2020	EAJE Plélan-le-Grand	Remplacements agents indisponibles		procéder au recrutement d'agents non titulaires occupant des emplois permanents, pour assurer le remplacement d'agents titulaires ou non titulaires momentanément indisponibles	Ressources Humaines
2020-55	10/11/2020	Elan Créateur	Groupe travail dénomination PEB	1 850 €	Marchés inférieurs à 90 000 € HT	Finances

Il fait également état des déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) signées sur la période du 12 octobre au 16 novembre 2020.

## INFORMATIONS DIVERSES

Séance levée à 21 h 55

Vu et adopté,  
La secrétaire de séance,  
Bruno BOURGEOIS

Le 19 novembre 2020  
Le Président

Bernard ETHORÉ


