
COMPTE-RENDU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22.02.2021

Conseillers en exercice : Annick AUBIN (P), Gérard BERRÉE (P), Dominique BOISSEL (P), Bruno BOURGEOIS (P), Dominique DAHYOT (P), Evelyne DAVID (E - pouvoir à David MOIZAN), Murielle DOUTÉ-BOUTON (P), Michel DUAULT (P), Stéphanie DUMAND (E), 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), 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 : Éric Ferrières

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

Le compte-rendu du Conseil de Communauté du 25 janvier 2021 est validé à l'unanimité.

FINANCES - COMMANDE PUBLIQUE – FORMATION DES ÉLUS – COMMUNICATION

Rapporteurs : Michel Duault et David Moizan

1. DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (DOB) 2021

Monsieur le Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la communication et de la formation des élus, expose à l'assemblée les obligations pour les EPCI et bien que le rapport retraçant le débat d'orientation budgétaire ne présente aucun caractère décisionnel, il doit néanmoins être présenté aux membres du Conseil communautaire, ponctué d'un débat, dans les deux mois précédant le vote du budget principal (article L.2312 -1 CGCT) et faire l'objet d'une délibération.

Les textes ne précisent pas toutes les informations figurant dans le rapport du Débat d'Orientation Budgétaire (D.O.B.). Néanmoins, celui-ci doit être suffisamment complet et précis pour que les conseillers communautaires puissent disposer des informations nécessaires au débat.

La loi NOTRe du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République a voulu renforcer l'information des Conseillers communautaires en créant de nouvelles dispositions relatives à la transparence et à la responsabilité financière des collectivités territoriales. Désormais, le D.O.B. s'effectuera obligatoirement sur la base d'un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la dette.

Le D.O.B. est donc l'occasion d'évoquer l'évolution du contexte économique, tant national que local, pour ensuite en étudier les impacts sur la préparation du budget communautaire de l'exercice 2021.

Il répond à trois objectifs principaux :

- donner lieu à une information sur l'évolution de la situation financière de la Communauté,
- permettre à l'assemblée délibérante de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent aux priorités qui seront inscrites au budget primitif,
- présenter les engagements pluriannuels envisagés.

Dans le cadre de la préparation budgétaire 2021, le rapport retraçant le débat d'orientation budgétaire pour l'année 2021 est présenté aux membres du Conseil communautaire (annexé au présent compte-rendu). Ledit rapport est présenté par M. Michel DUAULT, Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la communication et de la formation des élus.

DÉBAT

→ Sur la structure du budget principal

Pas de remarque formulée

→ Sur les soldes de gestion

Pas de remarque formulée

→ Sur les dépenses réelles de fonctionnement

Pas de remarque formulée

→ Sur l'impact de la crise Covid

M. Le Rhun : je suis surpris car lorsqu'on fait le cumul des dépenses et des recettes, l'ensemble est favorable à la Communauté de Communes de Brocéliande. On arrive à un bénéfice de 23 600 €. Ces principales dépenses ont été budgétisées mais non dépensées à hauteur de 150 941 €. Finalement, pas de surcoût pour la Communauté de communes.

M. Ethoré : c'est normal, il y a eu des dépenses non réalisées. On a des associations qui n'ont pas réalisé d'évènements. Une économie de 45 000 € a été réalisée sur le montant de versement de subventions aux associations en raison de frais non engagés liés au Covid. Par exemple, pour les « Rendez-vous avec la Lune », une partie de la prestation auprès de la société spectaculaires a été versée en fonction de l'avancement du projet. Mais, en raison de l'évolution de la situation sanitaire, on a pu arrêter le projet et il reprendra lors d'une prochaine édition. Ces économies sont arrivées et tant mieux que l'on obtienne ce montant-là.

M. Le Rhun : ce que je voulais dire c'est que dans nos communes, le Covid a eu un impact négatif sur nos budgets. Ce qui n'est pas le cas pour la Communauté de communes.

M. Ethoré : Il faut faire attention car l'impact aura lieu l'année prochaine si des entreprises du territoire sont touchées par la crise. Déjà on a vu une baisse de recettes pour la taxe de séjour cette année. En 2022, nous toucherons moins de fiscalité (CFE et CVAE). L'impact pour la Communauté de communes s'est déjà senti cette année et va se poursuivre sur l'année prochaine.

→ **Sur les dépenses de personnel**

Pas de remarque formulée

→ **Sur les dépenses liées au multi-accueil « la Cabane »**

Pas de remarque formulée

→ **Sur les reversements aux communes**

Pas de remarque formulée

→ **Sur les participations aux syndicats mixtes et aux associations**

M. Ethoré : Il faut noter le gros changement au niveau de l'eau. On va supprimer le Syndicat du Bassin versant du Meu et le fusionner avec l'EPTB Vilaine. On Prévoit en 2022, un montant de 129 500 € pour des investissements de prévention des inondations. On va jouer la solidarité avec les autres territoires et les budgets vont progresser.

→ **Sur les recettes réelles de fonctionnement**

Pas de remarque formulée

→ **Sur la Dotation Globale de Fonctionnement**

Pas de remarque formulée

→ **Sur la fiscalité**

Pas de remarque formulée

→ **Sur les dépenses et recettes d'investissement**

Pas de remarque formulée

→ **Sur les budgets annexes**

Pas de remarque formulée

→ **Sur la situation de l'endettement**

M. Libouban interpellé par M. Duault sur le seuil d'alerte de la capacité de désendettement : Il est préférable de ne pas dépasser le seuil de 9 années.

M. Ethoré : vous l'avez vu précédemment, on a investi 12 millions d'euro en quatre ans (2016-2020) et notre capacité de désendettement est de 2.5 ans. C'est une belle performance.

→ **Sur les orientations du budget 2021**

M. Duault sur le déploiement de la fibre optique : il est fait état que le Président de la Région Bretagne a annoncé une baisse du coût de la prise porté à 308 € (au lieu de 445 €). Le gain s'élève à 1 247 k€ pour la Communauté de Communes de Brocéliande.

M. Ethoré : c'est un gain théorique car, pour les Métropoles, le déploiement de la fibre optique est gratuit. Cela reste un poids financier important pour la Communauté de communes.

M. Ethoré sur la proposition d'acquisition de la salle Ozégane : on avait fait le choix lors de l'agrandissement du siège communautaire de ne pas faire de salle de conseil. En raison du montant élevé de la location de cette salle, il y a une vraie réflexion à mener. Si l'on doit construire une nouvelle salle, le budget sera plus élevé que l'acquisition de cette salle.

→ Sur la prospective financière 2021-2026

M. Ethoré : on voit tout l'intérêt de baisser nos stocks sur les budgets annexes.

M. Le Rhun : au niveau des dépenses et des recettes de fonctionnement, il faut ajouter « réelles ». Je ne m'y retrouve pas dans les chiffres donnés pour les dépenses et les recettes d'investissement.

M. Rivière : Pour retrouver la cohérence, pour les recettes d'investissement, il faut ajouter le FCTVA et pour les dépenses, il faut ajouter le montant du capital de l'emprunt remboursé.

M. Ethoré : Il y a des questions ?

M. Moizan : Je voulais juste recontextualiser car on parle souvent de déficit sur les zones d'activité couverts par le budget principal. Il faut avoir en tête que le versement de fiscalité (CFE) des entreprises est important au budget principal : 1 100 k€/an pour 100 k€/an reversés pour équilibrer les zones. Il faut prendre la globalité des dépenses et des recettes. Quand on prend la globalité des recettes, il n'y a pas que la vente de terrains mais aussi le reversement de la CFE par les entreprises pour alimenter le budget principal. Il faut éviter ce terme de « déficit ». C'est de la sémantique mais ce n'est pas positif surtout pour les chefs d'entreprises s'ils lisent le Rapport d'Orientation Budgétaire

M. Ethoré : les choix politiques ont été faits pour accueillir les entreprises. Cela n'a rien de catastrophique. C'est le budget principal qui le finance. Il est vrai que l'on a fait des parcs d'activité plus attractifs que d'autres. Il faut assumer les choix de nos prédécesseurs. Je suis d'accord sur la sémantique, on peut utiliser d'autres termes.

M. Moizan : la commission en charge de l'économie aura à travailler sur les prix de vente de terrain pour tenter d'être au final à l'équilibre (plutôt qu'en déficit). On a une attractivité intéressante sur notre territoire. Je remercie M. Libouban de son idée de faire un seul et même budget annexe pour les parcs d'activité car cela permettra un équilibre budgétaire. On passera sûrement par une revalorisation du tarif de vente de foncier pour équilibrer les budgets, on voit bien que ce n'est pas un frein à la commercialisation.

Mme Douté-Bouton : On se rend compte que l'on est dans un exercice de débat d'orientation budgétaire de début de mandat. C'est un constat de fin des projets du mandat précédent. On est dans l'attente d'un projet de territoire qui va permettre de construire notre stratégie politique pour le mandat à l'échelle communautaire. La situation financière est saine et tant mieux, on a des perspectives. Tous les projets ne sont pas dans le Plan pluriannuel d'investissement mais il a été construit pour nous permettre de voir jusqu'où l'on peut aller ; cela ouvre des portes. On sait bien qu'il va y avoir des recettes à mobiliser. Le Débat d'Orientation Budgétaire de début de mandat est plutôt rassurant. On serait en milieu de mandat la situation serait différente. Je rejoins David Moizan sur une approche globale dépenses – recettes sur les projets notamment du multi-accueil. Ces services génèrent des dépenses et des recettes. Pour les zones d'activité on a investi mais on a des recettes qui sont liées à l'activité économique. Ce sont des logiques qu'il faut avoir en tête pour ne pas se focaliser sur les pertes. L'exercice est

intéressant. J'aime bien le tableau dans la prospective avec les petites flèches et les codes couleurs sur les hypothèses de fiscalité, il facilite l'appropriation et la comparaison des hypothèses.

M. Le Rhun : c'est le premier Débat d'Orientation Budgétaire auquel j'assiste, c'est très intéressant. C'est un prévisionnel, on reste prudentiel sur les recettes et les dépenses. Dans la réalité, on va faire mieux. On a une marge de sécurité. Je vois juste un chèque en blanc de 5 Millions d'euros pour donner libre court à tous nos projets et c'est très bien.

M Duault : On a tous, vous et le conseil communautaire, l'obligation et la responsabilité d'élus comme je l'ai rappelé en commission finances. On débute seulement le mandat. On a la satisfaction de voir que l'on dispose de recettes. Dans 5 ans, il faut que l'on reste dans la même dynamique et que l'on garde en fin de mandat à la nouvelle équipe une enveloppe budgétaire pour qu'elle puisse repartir avec de nouveaux projets.

Mme Savatier : J'ai juste une question de forme sur le zoom aux participations aux associations ; Il ne faut pas confondre avec les subventions que nous versons aux associations de notre territoire. On n'a pas versé la totalité du montant des subventions en raison de la crise de la Covid-19. Quand on n'est pas au courant cela peut être mal compris.

M Ethoré: Il s'agit bien de versements auprès d'organismes associatifs.

M. Le Rhun : A la Page 31, dans le tableau, je pense qu'il faut mettre « recettes d'équipement » (et non investissement).

FIN DU DEBAT

2. APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2020 PRINCIPAL - ANNEXES – AUTONOMES

Avant de procéder à l'approbation des comptes administratifs 2020 de la Communauté de Communes, Monsieur le Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la communication et de la formation des élus, indique à l'assemblée délibérante que, conformément à l'article L 2121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales, Il appartient à l'assemblée de se prononcer sur les écritures de gestion en trésorerie de Monsieur le Trésorier qui concordent avec le contenu des comptes administratifs 2020 de la Communauté de Communes de Brocéliande.

Monsieur le Vice-président rappelle également que le Conseil communautaire ne peut valablement délibérer sur les comptes administratifs sans disposer des comptes de gestion correspondants (CE, 3 novembre 1989, Gérard Ecorcheville). Un compte administratif transmis au représentant de l'État sans vote préalable du compte de gestion est susceptible d'être déféré au tribunal administratif.

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

- d'**APPROUVER** préalablement les comptes de gestion pour l'exercice 2020 établis par Monsieur le Trésorier
- de **DONNER ACTE** de la présentation desdits comptes de gestion.

3. APPROBATION DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2020 PRINCIPAL - ANNEXES – AUTONOMES

Monsieur Ethoré a quitté la salle et n'a pas pris part au vote.

Monsieur le Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la communication et de la formation des élus, présente à l'assemblée les comptes administratifs et de gestion.

Sur proposition de Madame la 1^{ère} Vice-présidente, après examen des comptes, les membres du Conseil Communautaire approuvent, à l'unanimité, le compte administratif principal de l'exercice 2020 :

COMPTE ADMINISTRATIF PRINCIPAL			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	5 202 782,98 €	Dépenses	2 188 524,62 €
Recettes	6 432 685,92 €	Recettes	1 639 251,57 €
Résultat de l'exercice 2020	1 229 902,94 €	Résultat de l'exercice 2020	- 549 273,05 €
Résultat de clôture	2 006 621,50 €	Résultat de clôture	4 071 610,92 €

Sur proposition de Madame la 1^{ère} Vice-présidente, après examen des comptes, les membres du Conseil Communautaire approuvent, à l'unanimité, les comptes administratifs annexes et autonomes de l'exercice 2020 suivants :

COMPTE ADMINISTRATIF ANNEXE « ZONE D'ACTIVITES – TREFFENDEL »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	158 743,82 €	Dépenses	158 743,82 €
Recettes	158 743,82 €	Recettes	158 743,82 €
Résultat de l'exercice 2020	- €	Résultat de l'exercice 2020	- €
Résultat de clôture	- 92 620,05 €	Résultat de clôture	- 158 743,82 €

COMPTE ADMINISTRATIF ANNEXE « ZONE D'ACTIVITES – PLELAN-LE-GRAND – LES NOËS »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	451 099,82 €	Dépenses	455 211,91 €
Recettes	455 211,91 €	Recettes	451 099,82 €
Résultat de l'exercice 2020	4 112,09 €	Résultat de l'exercice 2020	- 4 112,09 €
Résultat de clôture	279 161,31 €	Résultat de clôture	- 455 211,91 €

COMPTE ADMINISTRATIF ANNEXE « ZONE D'ACTIVITES – SAINT THURIAL - LE CHATELET »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	380 104,63 €	Dépenses	348 371,00 €
Recettes	348 371,00 €	Recettes	374 170,49 €
Résultat de l'exercice 2020	- 31 733,63 €	Résultat de l'exercice 2020	25 799,49 €
Résultat de clôture	-163 410,19 €	Résultat de clôture	-348 371,00 €

COMPTE ADMINISTRATIF ANNEXE « ZONE D'ACTIVITES - PLELAN-LE-GRAND LES GRANDS CHENES »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	673 666,94 €	Dépenses	601 160,00 €
Recettes	601 160,27 €	Recettes	600 988,33 €
Résultat de l'exercice 2020	-72 506,67 €	Résultat de l'exercice 2020	- 171,67 €
Résultat de clôture	127 007,00 €	Résultat de clôture	- 601 160,00 €

COMPTE ADMINISTRATIF « COMMUNAUTE – PLELAN-LE-GRAND –LES NOES - BATIS PROFESSIONNELS »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	47 010,10 €	Dépenses	61 296,50 €
Recettes	38 286,09 €	Recettes	21 539,88 €
Résultat de l'exercice 2020	-8 724,01 €	Résultat de l'exercice 2020	- 39 756,62 €
Résultat de clôture	- 108 630,99 €	Résultat de clôture	- 337 977,64 €

COMPTE ADMINISTRATIF ANNEXE « ZONE D'ACTIVITE - BREAL-SOUS-MONTFORT - LE HINDRE »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	1 976 488,18 €	Dépenses	1 288 930,00 €
Recettes	1 342 630,23 €	Recettes	1 879 625,60 €
Résultat de l'exercice 2020	- 633 857,95 €	Résultat de l'exercice 2019	590 695,60 €
Résultat de clôture	- 1 014 813,19 €	Résultat de clôture	-1 288 930,00 €

COMPTE ADMINISTRATIF ANNEXE « SPANC »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	1 564,23 €	Dépenses	- €
Recettes	2 846,16 €	Recettes	- €
Résultat de l'exercice 2020	1 281,93 €	Résultat de l'exercice 2020	- €
Résultat de clôture	892,12 €	Résultat de clôture	- €

COMPTE ADMINISTRATIF AUTONOME « RESEAU DE CHALEUR PAIMPONT »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	43 503,17 €	Dépenses	5 734,00 €
Recettes	40 268,71 €	Recettes	15 560,91 €
Résultat de l'exercice 2020	-3 234,46 €	Résultat de l'exercice 2020	9 826,91 €
Résultat de clôture	13 679,41 €	Résultat de clôture	66 083,50 €

COMPTE ADMINISTRATIF AUTONOME M4 « REDEVANCE INCITATIVE »			
Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	1 590 071,03 €	Dépenses	- €
Recettes	1 598 357,30 €	Recettes	- €
Résultat de l'exercice 2020	8 286,27 €	Résultat de l'exercice 2020	- €
Résultat de clôture	2 527,06 €	Résultat de clôture	- €

4. BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES DE L'ANNEE 2020

Monsieur le Vice-président en charge des finances, de la commande publique, de la communication et de la formation des élus, informe l'assemblée qu'en application de l'article L 5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées par les établissements publics de coopération intercommunale est soumis chaque année à délibération de l'organe délibérant. Ce bilan est annexé au compte administratif.

ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2020

Localisation	Cadastre	Surface (m ²)	Origine de propriété	Prix (€ HT)
NEANT				
TOTAL				0,00 €

ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES 2020

Localisation	Cadastre	Surface (m ²)	Identité de l'acquéreur	Prix (€ HT)
PA "LE POMMERET 2" Bréal-sous-Montfort	A S 429 et AS 431 (lot n°5)	1200	SCI LE POMMERET M. IZEMBARD et Mme HERFRAY	33 000,00 €
PA "LE HINDRE 3" Bréal-sous-Montfort	YK 249 (lot n°9-3)	2685	SCI LICHLOSI M. ROGER	53 700,00 €
PA "LE POMMERET 2" Bréal-sous-Montfort	AS 428 (lot n°6)	2100	SCI MANIERE M. MANIERE	57 750,00 €
TOTAL				144 450,00 €

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

- de **PRENDRE ACTE** du bilan des acquisitions et cessions immobilières de la Communauté de Communes de Brocéliande pour l'année 2020
- d'**AUTORISER** le Président, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette affaire.

5. COMMERCE DE BOULANGERIE-EPICERIE DE MAXENT REVISION DES LOYERS

Monsieur le Vice-président en charge de l'économie, de l'emploi et de l'agriculture rappelle à l'assemblée qu'il a été signé un bail commercial 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.

Par délibération n°2019-108 du 16 septembre 2019, le Conseil communautaire a maintenu une révision du loyer mensuel avec effet jusqu'au 31 décembre 2020 en le fixant à 560 € HT/mois.

Afin d'aider l'exploitant dans sa dynamique, il est proposé au Conseil communautaire de maintenir en l'état et ce, jusqu'à la fin de l'année 2021, le montant actuel du loyer fixé à 560 € HT/ mois.

Après en avoir délibéré, par 28 voix pour et 1 abstention (Roland HERCOUET), les membres du Conseil décident :

- de **FIXER** le montant du loyer à 420 € HT/mois pour le mois de février 2021
- de **MAINTENIR** le montant du loyer à 560 € HT/mois à compter du 1er mars 2021 et jusqu'au 31 décembre 2021
- d'**INDIQUER** que le montant de ce loyer ne fera pas l'objet d'indexation sur la période concernée
- d'**AUTORISER** le Président à signer toutes les pièces inhérentes à cette affaire.

ECONOMIE – EMPLOI – AGRICULTURE

Rapporteur : David Moizan

6. PARC D'ACTIVITE « LE HINDRE 3 » - BREAL-SOUS-MONTFORT

6.1 VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE LA SOCIETE DAC TRANSPORT

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 David CLOUET, représentant de la Société DAC TRANSPORT pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le parc d'activité « Le Hindré 3 » situé à Bréal-sous-Montfort.

La société DAC TRANSPORT, dont le siège social est situé aujourd'hui au 210 Launay la Porte à Bréal-sous-Montfort a pour activité, le transport de marchandises : Travaux Publics (bennes TP), marchandises réfrigérées/congelées et autres types de marchandises (plateau, remorque). L'acquisition de ce terrain permettra de disposer d'un site plus grand que le site actuel pour stationner les véhicules et stocker les équipements afin de répondre à la demande en constante évolution. L'entreprise compte aujourd'hui 4 personnes. Il est envisagé avec ce projet de créer à l'avenir 1 ou 2 emplois.

Dans le cadre de ce projet, Monsieur David CLOUET a donc sollicité la Communauté de communes pour une recherche de terrain situé sur la commune de Bréal-sous-Montfort, d'une surface d'environ 3800 m². Il est envisagé la construction d'un bâtiment d'une surface d'environ 570 m², comprenant des bureaux, une zone de stockage, ainsi qu'une aire de lavage (60 m²) et un parking.

Monsieur le Vice-président précise que le projet a été présenté à la commission "Economie-Emploi-Agriculture" qui s'est réunie le 11 février 2021.

Aussi, Il est proposé de céder à la société DAC TRANSPORT ou à toute autre personne morale qui sera agréée, le lot portant le numéro 3-3 de la zone « Le Hindré 3 », cadastré YK numéro 222 et YL numéro 111 représentant une surface de 3 792 m². Compte tenu des prix pratiqués sur ce parc d'activité, la vente du lot n°3-3 est consentie au prix de 25 € HT le m², soit un montant total de 94 800 € 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.

La société DAC TRANSPORT ou toute autre personne morale s'y substituant doit signer une promesse de vente afin de confirmer la réservation de ce terrain. Elle 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 numéro 222 et YL numéro 111, portant le lot numéro 3-3, d'une surface de 3 792 m², au profit de la société DAC TRANSPORT, ou de toute autre personne morale s'y substituant, sur le parc d'activité « Le Hindré 3 » à Bréal-sous-Montfort, aux conditions ci-dessus exposées
- de **FIXER** le prix de vente dudit terrain à 25 € HT le m² (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 Maître Messenger de l'étude notariale à Bréal-sous-Montfort, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

6. PARC D'ACTIVITE « LE HINDRE 3 » - BREAL-SOUS-MONTFORT

6.2 VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE LA SOCIETE S.T.M.ie

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 Frédéric GAUER, représentant de la Société de Trading Métallurgique import export (S.T.M.ie) pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le parc d'activité « Le Hindré 3 » situé à Bréal-sous-Montfort.

La société S.T.M.ie, dont le siège social est situé aujourd'hui à Cintré a pour activité, la commercialisation de pièces mécaniques et anti abrasion destinées au secteur des mines, des carrières ainsi que du recyclage. L'acquisition de ce terrain permettra de disposer d'un site de stockage afin de faire face à la croissance de l'activité en France et à l'export. L'entreprise compte aujourd'hui 4 personnes. Il est envisagé avec ce projet de créer à l'avenir 3 emplois.

Dans le cadre de ce projet, Monsieur Frédéric GAUER a donc sollicité la Communauté de communes pour une recherche de terrain situé sur la commune de Bréal-sous-Montfort, d'une surface d'environ 2 500 m². Il est envisagé la construction d'un bâtiment d'une surface d'environ 380 m², comprenant des bureaux, une zone de stockage et un parking.

Monsieur le Vice-président précise que le projet a été présenté à la commission "Economie-Emploi-Agriculture" qui s'est réunie le 11 février 2021. Aussi, Il est proposé de céder à la société S.T.M.ie ou à toute autre personne morale qui sera agréée, le lot portant le numéro 1-3 de la zone « Le Hindré 3 », cadastré ZE numéro 250 et représentant une surface de 2 482 m². Compte tenu des prix pratiqués sur ce parc d'activité, la vente du lot n°1-3 est consentie au prix de 25 € HT le m², soit un montant total de 62 050 € 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.

La société S.T.M.ie ou toute autre personne morale s'y substituant doit signer une promesse de vente afin de confirmer la réservation de ce terrain. Elle 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 ZE numéro 250, portant le lot numéro 1-3, d'une surface de 2 482 m², au profit de la société S.T.M.ie, ou de toute autre personne morale s'y substituant, sur le parc d'activité « Le Hindré 3 » à Bréal-sous-Montfort, aux conditions ci-dessus exposées
- de **FIXER** le prix de vente dudit terrain à 25 € HT le m² (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 Maître Messenger de l'étude notariale à Bréal-sous-Montfort, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

PATRIMOINE COMMUNAUTAIRE – MUTUALISATION

Rapporteur : Gérard Berrée

7. TRAVAUX D'EXTENSION, RESTRUCTURATION ET AMENAGEMENT INTERIEUR DE L'OFFICE DE TOURISME DE PAIMPONT - AVENANTS AU LOT N°4-COUVERTURE-ARDOISES ZINC-ETANCHEITE ET AU LOT N°14-PLOMBERIE-CHAUFFAGE-VENTILLATION

Vu l'article R.2194-8 du code de la commande publique

Monsieur le Vice-président en charge du patrimoine et de la mutualisation rappelle à l'assemblée que dans le cadre du marché de travaux pour l'extension de l'office de tourisme à Paimpont, l'entreprise COLLET Couverture (35605 REDON) est titulaire du lot n°4 – Couverture ardoises/zinc/étanchéité et l'entreprise DANILO (56380 GUER) est titulaire du lot n°14 – plomberie/chauffage/ventilation

Suite à sa visite sur site le 20 décembre 2020, Monsieur SOUCHE, architecte des bâtiments de France, a prescrit la réalisation d'une lucarne en remplacement du chapeau de ventilation initialement prévu au cahier des clauses techniques.

Monsieur le Vice-président précise que cette prescription implique une plus-value se décomposant ainsi :

– **Pour le lot n°4 :**

- Réalisation de la lucarne, fourniture et pose d'une grille (+ 1 739,00 euros hors taxes)
- Suppression de la prestation de pose d'un chapeau de ventilation (- 171,00 euros hors taxes)

– **Pour le lot n°14 :**

- Suppression de la fourniture d'un chapeau de ventilation (- 289,67 euros hors taxes)

Par ailleurs, dans le cadre des aménagements des abords de l'extension, il est prévu d'élever le niveau du sol fini en amont de l'escalier d'accès à la chaufferie, tout contre le mur du silo bois. Or, le complexe d'étanchéité destiné à protéger le mur du silo bois n'est pas prévu au cahier des clauses techniques.

M. le Vice-président précise également que cette prestation complémentaire implique la plus-value suivante :

– **Pour le lot n°4 :**

- Réalisation de l'étanchéité (5,70 m²), pose d'une bande soline (6 ml), raccords sur l'existant (+ 753,30 euros hors taxes)

Les membres de la commission "patrimoine communautaire – mutualisation", réunis le 18 janvier 2021, ont rendu un avis favorable à ces modifications.

Ainsi, pour le lot n°4, il vous est proposé la passation d'un avenant n°1 pour un montant en plus-value de 2 321,30 euros hors taxes. Le montant initial du marché du lot n°4 de 33 000,00 euros hors taxes serait modifié à 35 321,30 euros hors taxes après avenant n°1, soit une augmentation de + 7,03 %.

Pour le lot n°14, il vous est proposé la passation d'un avenant n°1 pour un montant en moins-value de 289,67 euros hors taxes. Le montant initial du marché du lot n°14 de 15 332,63 euros hors taxes serait modifié à 15 042,96 euros hors taxes après avenant n°1, soit une diminution de - 1,89 %.

Ces modifications aux travaux représentent une augmentation globale de 0,38 % soit 2 031,63 euros hors taxes pour un montant initial de 539 837,22 € euros hors taxes (hors mission CSPS, mission CT, mission de maîtrise d'œuvre).

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

- d'**AUTORISER** le Président à signer les avenants n°1 respectifs au lot n°4-Couverture ardoises-zinc-Étanchéité et au lot n°14-Plomberie-chauffage-ventilation concernant les travaux d'extension de l'Office de Tourisme à Paimpont, aux conditions ci-dessus exposées.

8. CONSTRUCTION SALLE DE BOXE - MONTERFIL AVENANTS N°1 AUX MARCHES DE TRAVAUX AU LOT N° 5 ELECTRICITE ET AU LOT N °6 VRD-ESPACES VERTS

Vu les articles R.2194-2 et R.2194-3 du code de la commande publique,

Monsieur le Vice-président en charge du patrimoine et de la mutualisation rappelle à l'assemblée que dans le cadre du marché de travaux pour la construction de la salle de boxe sur la commune de Monterfil, l'entreprise SARL PICARD ÉLECTRICITÉ est titulaire du lot n°5 -Électricité- et l'entreprise PEROTIN TP est titulaire du lot n°6 – VRD / Espaces Verts.

En concertation avec le maître d'œuvre, le bureau de contrôle technique et les entreprises titulaires des lots 5 et 6, des travaux imprévus s'avèrent nécessaire.

Monsieur le Vice-président rappelle à l'assemblée que :

Pour le lot N°5 :

Il est précisé que lors de la conception de la salle de boxe, il avait été décidé de ne pas créer un nouvel abonnement électrique pour des raisons de coût, un sous-compteur indiquera la consommation de la salle de Boxe.

Les réseaux électriques existants (un seul abonnement pour le vestiaire de football et la salle de sports) nécessitent des modifications pour pouvoir raccorder le réseau électrique de la salle de boxe sur cet abonnement.

Pour le Lot N°6 :

Lors du terrassement, il a été découvert 2 réseaux enterrés non identifiés lors des études préalables (Eaux Usées et Adduction d'Eau Potable). C'est pourquoi il convient de procéder aux dévoiements de ceux-ci afin de contourner le futur bâtiment.

Lot	Titulaire	Modifications techniques	Montant des modifications	Montant initial du marché	Nouveau montant du marché
5- Electricité	PICARD Electricité	1/Adaptation du réseau électrique salle de boxe au réseau existant. (Règlementation Technique) 2/ Blocs d'ambiances (x4) obligatoires (Règlementation Technique) 3/ Câblage réseaux dévoyés - électrique et télécom	5 096,61 HT Soit +29,98 %	17 000,00 € HT	22096,61 € HT
6- VRD – Espaces Verts	PEROTIN TP	Dévoiement réseau E.U et AEP + modification cheminement réseau pluvial	10 083,75 HT Soit + 36,72 %	27 457,75 € HT	37541,50 € HT

Ces modifications nécessitent la passation d'avenants avec les entreprises.

Ces modifications aux travaux représentent une augmentation globale de 6,29 % soit 15 180,36 euros hors taxes, pour un montant initial de 241 401,76 euros hors taxes (hors mission CSPS, mission CT, mission de maîtrise d'œuvre).

Pour information, la nécessaire adaptation du réseau électrique de la salle de boxe au réseau existant n'avait pas été identifiée par l'équipe de maîtrise d'œuvre tout comme les autres modifications proposées. Celles-ci porteraient le

montant global des marchés de travaux à 256 582,12 € euros hors taxes pour une estimation initiale de 321 000 euros hors taxes.

D'autre part, les usagers du futur équipement n'ayant pas précisé les spécifications techniques des revêtements de sol et le rail qui supportera les sacs de frappe, ces derniers seront commandés hors marché pour une valeur totale de 16 586,00 € HT. Ce montant comprend la fourniture et la pose. L'acquisition du ring et des sacs de frappe seront à la charge des utilisateurs.

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

- d'**AUTORISER** le Président à signer les avenants n°1 respectifs au lot n°5 -Électricité et au lot n°6 – VRD / Espaces Verts de ce marché de travaux pour la construction de la salle de boxe à Monterfil, aux conditions ci-dessus exposées.

INFORMATION DIVERSE

ETUDES DE GOUVERNANCE PORTEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BROCELIANDE

Monsieur le Président informe qu'une consultation a été lancée afin d'élaborer plusieurs études de gouvernance : pacte de gouvernance (février-mars 2021), projet de territoire (février à novembre 2021), stratégie fiscale & financière (début mars 2021), pacte fiscal & financier. Le marché a été attribué à l'Agence Déclis associée aux Cabinets Ressources Consultants Finances et Eegle.

Il s'agit de :

- Favoriser la cohésion du territoire en définissant une vision et des valeurs partagées, afin de fluidifier demain les débats et échanges sur les décisions courantes du Conseil Communautaire
- Définir la place et le rôle de chaque acteur, dans une gouvernance juste, efficace et durable
- Associer l'ensemble des parties prenantes à la définition du Projet de Territoire, dans le respect de chacun et en fonction de ses capacités à participer (accessibilité, pédagogie)
- Analyser les capacités financières disponibles et potentielles, afin de définir une stratégie finançable, donc durable
- Faire du Projet de Territoire un lieu de co-construction ouvert de la stratégie territoriale
- Assurer une continuité et une cohérence avec les décisions passées, notamment au sujet du programme d'actions de Développement Durable 2017-2021
- Apporter des expertises extérieures qui "font avec" et non "pour", dans une logique de durabilité des actions décidées et d'outillage méthodologique

Dans le cadre de l'élaboration du Pacte de Gouvernance et du Projet de Territoire, dès le début de la démarche, les conseils municipaux seront associés lors d'une rencontre dédiée à chacun d'entre eux afin d'évoquer le lien commune-intercommunalité, de faire le bilan sur le mandat précédent, et d'envisager le futur de cette relation.

18

DELEGATION AU PRESIDENT

Monsieur le Président informe que, depuis le 25 janvier 2021, 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	Objet	Montant	Délégation	Domaine
2020_112	11/02/2021	Remplacement du système d'alarme au cinéma de Plélan	1 024,00 €	Marchés inférieurs à 90 000 € HT	Culture
2020_113	01/02/2021	Achat système de visio-conférence	1 150,00 €	Marchés inférieurs à 90 000 € HT	Administratif

Il fait également état des déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) signées sur la période du 14 décembre 2020 au 22 février 2021.

Séance levée à 22 h 20

**Vu et adopté,
Le secrétaire de séance,
Eric FERRIERES**

**Le 25 février 2021
Le Président
Bernard ETHORÉ**

