

# COMPTE-RENDU

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20.09.2021**

**Conseillers en exercice** : Annick AUBIN (P\*), Gérard BERRÉE (P), Dominique BOISSEL (P), Bruno BOURGEOIS (P), Dominique DAHYOT (P), Evelyne DAVID (P), Murielle DOUTÉ-BOUTON (P), Michel DUAULT (P), Stéphanie DUMAND (E-pouvoir à Dominique BOISSEL), 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** : Françoise KERGUELEN.

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

Le compte-rendu du Conseil de Communauté du 12 juillet 2021 est validé à l'unanimité.

## ORGANISATION COMMUNAUTAIRE

**Rapporteurs : Bernard ETHORÉ et Michel DUAULT**

### SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE 35

#### EXAMEN DE LA DEMANDE DE TRANSFERT DE L'EXERCICE DE LA COMPETENCE « INFRASTRUCTURES DE CHARGE POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

Ce point à l'ordre du jour a été annulé.

### SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE 35

#### PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE - EXERCICE 2020

Monsieur Michel DUAULT, délégué représentant la Communauté de Communes de Brocéliande au Syndicat Départemental d'Énergie 35 (SDE35), informe que le Président du Syndicat Départemental d'Énergie 35 (SDE 35) a transmis un exemplaire du rapport annuel d'activité pour l'année 2020.

Conformément à l'article L5211-39 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil de se prononcer sur ce rapport.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur DUAULT et en avoir débattu, les membres du Conseil décident :

- de **PRENDRE ACTE** du rapport d'activité 2020 du Syndicat Départemental d'Énergie 35
- d'**AUTORISER** le Président à en informer le Président dudit syndicat.

## **PERSONNEL COMMUNAUTAIRE**

### **SUPPRESSION D'UN POSTE SUR LE GRADE DE TECHNICIEN PRINCIPAL DEUXIEME CLASSE ET CREATION D'UN POSTE SUR LE GRADE DE TECHNICIEN PRINCIPAL PREMIERE CLASSE**

*Vu la loi n° 83-634 modifiée du 13 juillet 1983 modifiée portant Droits et Obligations des Fonctionnaires*

*Vu la loi n° 84-53 modifiée du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale*

*Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 dite de Transformation de la Fonction Publique*

*Vu la délibération n° 2014-099 en date du 27 octobre 2014 fixant le taux du ratio promus-promouvables à 100%*

*Vu le Décret n°2010-329 du 22 mars 2010 modifié portant statut général du cadre d'emploi des Techniciens territoriaux*

*Vu le Décret n°2010-1357 du 9 novembre 2010 portant statut particulier du cadre d'emploi des Techniciens territoriaux*

*Vu la délibération n° 2020-038 en date du 24 février 2020 créant l'emploi de chargé de développement économique,*

*Vu l'arrêté n° 2021.024 du Président de la Communauté de Communes de Brocéliande en date du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant sur les Lignes Directrices de Gestion*

*Vu l'arrêté n° 2021.034 établissant le tableau d'avancement de grade au titre de l'année 2021*

Aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

2

Conformément aux critères d'avancement de grade prévus dans les Lignes de Gestion et suite à l'obtention d'un examen professionnel par un agent, il conviendrait de procéder à la modification du tableau des effectifs en :

- créant le poste de technicien principal 1<sup>ère</sup> classe permanent de catégorie B,
- supprimant le poste de technicien principal 2<sup>ème</sup> classe de catégorie B.

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

- d'**AUTORISER** la création, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021, d'un poste permanent de technicien principal 1<sup>ère</sup> classe de catégorie B à temps complet, étant précisé que les conditions de qualification sont définies réglementairement et correspondent au grade statutaire retenu, pour assurer les missions telles qu'exposées ci-dessus
- de **SUPPRIMER** le poste de technicien principal 2<sup>ème</sup> classe de catégorie B, à temps complet
- de **MODIFIER** le tableau des effectifs en conséquence
- de **PRECISER** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget
- d'**AUTORISER** le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

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

**Rapporteur : Michel Duault**

### ZONES D'ACTIVITE COMMUNAUTAIRES

#### CREATION D'UN BUDGET UNIQUE A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022

**Vu** l'article 209 annexe II du Code Général des Impôts (CGI) précisant qu'un budget annexe peut être créé pour l'ensemble des opérations d'aménagement, à condition que la collectivité tienne une comptabilité ad hoc permettant de répondre aux obligations fiscales (un secteur d'activité doit être constitué pour chaque lotissement),

**Vu** l'avis favorable le 25 mars 2021 de M. Gilles Erussard, responsable du service de gestion comptable de Montfort-sur-Meu,

**Vu** l'avis favorable de la commission conjointe « Economie, Emploi et agriculture » et « Finances, Marchés publics, communication et Formation des élus » en date du 12 avril 2021,

Monsieur le Vice-président en charge des Finances, des Marchés publics, de la Communication et de la Formation des élus, précise à l'assemblée que la Communauté de communes de Brocéliande compte 5 zones d'activités (ZA) communautaires dont chacune est gérée via un budget annexe spécifique :

- ZA du HINDRÉ à Bréal-sous-Montfort,
- ZA des NOËS et ZA des Grands Chênes à Plélan-le-Grand
- ZA du CHATELET à Saint-Thurial
- ZA du Breil / La Gare à Treffendel.

Les Vice-présidents en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Agriculture, David MOIZAN et des Finances, des Marchés publics, de la Communication et de la Formation des élus, Michel DUAULT, proposent de fusionner ces 5 budgets et d'ouvrir un seul et unique budget qui regrouperait l'ensemble des opérations sur les ZA existantes et à venir.

3

Cette proposition permet de remplir les objectifs principaux suivants :

- Assurer une solidarité communautaire en effaçant les disparités territoriales de chaque zone
- Avoir une lecture simplifiée et rapide de l'état général des parcs d'activité tout en ayant la possibilité d'isoler chaque parc d'activité via la comptabilité analytique
- Simplifier le travail comptable.

L'objectif est de monter un budget unique à compter de l'exercice 2022.

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

- de **CRÉER** un budget unique pour l'ensemble des zones d'activités communautaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**MISE EN ŒUVRE DU DROIT D'OPTION POUR ADOPTER LE REFERENTIEL M57  
APPLICATION PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BROCELIANDE A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022**

*Vu l'article 106 III de la Loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, (NOTRe) qui dispose les Collectivités territoriales et leurs Etablissements Publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 et déjà applicables aux métropoles,*

*Vu l'avis favorable du Chef de service de gestion comptable à la trésorerie de Montfort-sur-Meu en date du 14 juin 2021,*

Monsieur le Vice-président en charge des Finances, des Marchés Publics, de la Communication et de la Formation des élus, informe l'assemblée que, dans un souci de simplification de la gestion des collectivités locales, le référentiel budgétaire et comptable M57 a vocation à remplacer, au 1<sup>er</sup> janvier 2024, les référentiels aujourd'hui appliqués par les collectivités locales et leurs établissements publics administratifs (M14, M52, M61, M71, M831, M832).

Porteur des dernières innovations tant comptables que budgétaires, le référentiel M57 a été conçu pour être applicable par les différentes catégories de collectivités territoriales (régions, départements, métropoles et intercommunalités, communes). Il constitue en cela une simplification administrative majeure notamment pour la formation des agents de ces collectivités lors de leurs mobilités.

Ce référentiel est porteur également de nouvelles souplesses budgétaires et constitue un préalable à la mise en place d'un compte financier unique, fusion du compte administratif de l'ordonnateur et du compte de gestion du comptable public. Les annexes n° 1 et 2 détaillent précisément les avancées de cette réforme budgétaire et comptable.

Si le nombre d'organismes publics locaux concernés implique de planifier à l'avance ce chantier et d'échelonner autant que possible ces changements, l'adoption de ce nouveau référentiel M57 n'entraîne pas de difficultés majeures pour les collectivités.

Pour ces raisons, toutes les collectivités du département sont invitées à anticiper l'application de ce référentiel dès le 1<sup>er</sup> janvier 2022 ou au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Outre le bénéfice immédiat des améliorations budgétaires et comptables susvisées, anticiper cette réforme permettra aux collectivités territoriales précurseurs de bénéficier d'un accompagnement renforcé de la part des services de la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP).

Monsieur le Vice-président informe l'assemblée qu'en application du décret n° 2015-1899 du 30 décembre 2015, la Communauté de Communes de Brocéliande a sollicité l'avis du comptable public de la trésorerie de Montfort-sur-Meu sur l'adoption du référentiel M57 par droit d'option à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

En application des dispositions précitées, le comptable public a fait part de son accord de principe pour l'application par notre collectivité à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Dans le cadre de ce changement de référentiel, le comptable public appelle à la vigilance sur les points suivants :

- le changement de nomenclature ne peut intervenir qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant la date de la délibération par laquelle la collectivité applique son droit d'option pour le référentiel M57
- l'option pour le référentiel M57 implique l'adoption pour ses éventuels budgets annexes administratifs, les budgets SPIC demeurant régis par l'instruction budgétaire et comptable M14.

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

- de **VALIDER**, pour le budget principal de la Communauté de Communes de Brocéliande ainsi que pour ses budgets annexes tenus en comptabilité M14, l'application par anticipation la nomenclature M 57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## **TAXE SUR LE FONCIER BATI INSTITUTION DE DEGREVEMENT EXCEPTIONNEL - FERMETURE ADMINISTRATIVE D'ÉTABLISSEMENT**

Monsieur le Vice-président, en charge des Finances, des Marchés publics, de la Communication et de la formation des élus, informe l'assemblée que l'article 21 de la loi n°2021-953 du 19 juillet 2021 de finances rectificative pour 2021 prévoit la possibilité, pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), d'instituer sur délibération facultative adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 un dégrèvement exceptionnel de taxe foncière sur les propriétés bâties au titre de 2021 à la charge de l'EPCI et/ou communes.

Ce dégrèvement concerne les locaux utilisés par les établissements ayant fait l'objet d'une fermeture administrative continue entre le 15 mars 2020 et le 8 juillet 2021 en raison de la crise sanitaire due à l'épidémie de covid-19 et dont les propriétaires ont accordé une remise totale de loyers au titre de 2020.

Cette mesure financière est accordée sur demande formulée par l'établissement avant le 1<sup>er</sup> novembre 2021.

Monsieur le Vice-président rappelle également que la mesure était initialement orientée vers les discothèques, qui ne sont toutefois plus visées explicitement dans la nouvelle rédaction de l'article 21.

Les membres du bureau élargi aux maires, en séance du 06 septembre 2021, ont émis un avis favorable à la mise en place de ce dégrèvement exceptionnel.

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

- d'**INSTITUER** le dégrèvement exceptionnel de la taxe sur le foncier bâti accordé aux établissements concernés comme susmentionné
- d'**AUTORISER** le Président à en informer les services fiscaux compétents

## **ECONOMIE – EMPLOI – AGRICULTURE**

**Rapporteur : David Moizan**

### **PARC D'ACTIVITE « LA POINTE » - PLELAN-LE-GRAND VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE LA SOCIETE BENNER AUTOMOBILES**

Monsieur le Vice-président, en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Agriculture, informe l'assemblée que la Communauté de Communes de Brocéliande est en contact avec Monsieur BENNER Sylvain, gérant de la société BENNER AUTOMOBILES, pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le parc d'activité « la Pointe » situé rue des Artisans à Plélan-le-Grand.

L'entreprise BENNER AUTOMOBILES, agent Renault et faisant partie du réseau Five Star, a pour activité l'entretien, la réparation de véhicules automobiles (carrosserie et peinture), la vente de véhicules neufs et d'occasion. De plus, l'entreprise propose aux professionnels de l'automobile le transport de flottes de véhicules. Monsieur BENNER a repris en 2015 ce garage automobile installé depuis 1972 à Plélan-le-Grand. Il souhaiterait aujourd'hui développer son activité de transport ainsi que l'activité de restauration et vente de véhicules anciens (véhicules de collection).

Dans le cadre de ce projet, Monsieur BENNER Sylvain a donc sollicité la Communauté de communes pour une recherche de terrain situé sur la commune de PLELAN-LE-GRAND, d'une surface d'environ 3000 m<sup>2</sup>. Il est envisagé la construction d'un bâtiment d'une emprise d'environ 800 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup> comprenant un atelier, un espace bureau et un showroom. Il prévoit également le stationnement de son camion porte-véhicules. Enfin, l'entreprise envisage de créer 2 à 3 nouveaux emplois avec ce nouveau site.

Aussi, Il est proposé de céder, en l'état, à la société BENNER AUTOMOBILES ou à toute autre personne morale qui sera agréée, le terrain non bâti cadastré AH 175, AH 179 et AH 333 représentant une surface d'environ 2736 m<sup>2</sup> (en cours de bornage – la surface pourra sensiblement changer et une réunion de parcelles est prévue), situé rue des artisans à Plélan-le-Grand.

La vente est consentie au prix de 15 € HT le m<sup>2</sup> (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis du Domaine en date du 26 octobre 2020.

La société BENNER AUTOMOBILES 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 si besoin était et 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. Il est par ailleurs précisé que les frais de raccordement du terrain aux réseaux publics et le cas échéant les frais d'extension de ces dits réseaux seront à la charge de l'acquéreur.

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 AH 175, AH 179 et AH 333, d'une surface d'environ 2 736 m<sup>2</sup>, au profit de la société BENNER AUTOMOBILES, ou de toute autre personne morale s'y substituant, situé rue des Artisans, sur le parc d'activité « La Pointe » à Plélan-le-Grand, 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 du Domaine
- d'**AUTORISER** le Président à signer l'avant-contrat et l'acte de vente correspondant auprès de l'étude notariale PICHEVIN et BOUEDO, à Plélan-le-Grand, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.



**PARC D'ACTIVITE « LES NOES » - PLELAN-LE-GRAND**  
**VENTE D'UN ATELIER RELAIS AU PROFIT DE M. STEVEN GUYADER**

Monsieur le Vice-président en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Agriculture, informe l'assemblée que la Communauté de Communes de Brocéliande a réalisé en 2009 une opération immobilière sur le parc d'activité « les Noës » à Plélan-le-Grand. Depuis, trois ateliers relais ont été vendus en 2018 et 2019. M GUYADER Steven, locataire du 4<sup>ème</sup> atelier relais, a sollicité la Communauté de communes concernant l'acquisition de ce local.

Installé depuis fin 2015 dans cet atelier, M GUYADER a pu développer son activité de production de bière biologique. M GUYADER souhaite également acquérir une emprise supplémentaire située dans le prolongement de la parcelle supportant l'atelier. Il envisage, via ce projet d'acquisition, de poursuivre le développement de son entreprise.

Aussi, Il est proposé de céder à M GUYADER Steven ou à toute autre personne morale qui sera agréée, l'atelier relais situé sur la parcelle cadastrée ZR numéro 290, d'une surface de 852 m<sup>2</sup>, comprenant le bâtiment, une cour et une emprise enherbée ainsi que la parcelle ZR numéro 287, d'une surface de 357 m<sup>2</sup>.

Les conditions de la vente sont les suivantes, après avis du Domaine en date du 1<sup>er</sup> mars 2021 et du 8 juillet 2021 :

- 75 000 € pour la parcelle cadastrée ZR numéro 290 sur laquelle est situé l'atelier relais, suivant la vente de l'atelier relais attenant réalisée en 2019
- 5 355 € HT (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge) pour la parcelle ZR numéro 287, d'une surface de 357 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, dans le cadre de cette vente, M GUYADER s'est engagé à rembourser la somme de 1 321.96 € TTC au titre des loyers restant dus sur la période 2017-2018.

Enfin, les frais inhérents à la vente (géomètre, notaire, ...) seront supportés par l'acquéreur et réglés 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 l'ensemble immobilier cadastré ZR numéro 287 et ZR numéro 290 au profit de M GUYADER Steven, ou de toute autre personne morale s'y substituant, aux conditions ci-dessus exposées
- de **FIXER** le prix de vente de l'atelier relais composé du bâtiment, de la cour et d'une emprise enherbée, situé sur la parcelle cadastrée ZR numéro 290, au prix de 75 000 €, suivant la vente de l'atelier relais réalisée en 2019 et l'avis du Domaine en date du 1<sup>er</sup> mars 2021
- de **FIXER** le prix de vente du terrain attenant cadastré ZR numéro 287 au prix de 5 355 € HT (TVA applicable en sus ; taux légal en vigueur ou TVA sur marge), suivant l'avis du Domaine en date du 8 juillet 2021
- d'**ACTER**, dans le cadre de cette vente, du remboursement par M GUYADER au profit de la Communauté de Communes, de la somme de 1 321,96 € TTC au titre des loyers restant dus sur la période 2017-2018
- d'**AUTORISER** le Président à signer l'avant-contrat et l'acte de vente correspondant auprès de l'étude notariale Maîtres PICHEVIN-BOUEDO, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

## **PARC D'ACTIVITE « LES NOËS » - PLELAN-LE-GRAND VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE LA SARL MESNIL**

Monsieur le Vice-président en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Agriculture, informe l'assemblée que la Communauté de Communes de Brocéliande est en contact avec Monsieur MESNIL Hubert, représentant de la SARL MESNIL, dont le siège social est à TREFFENDEL, pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le parc d'activité « les Noës » situé à Plélan-le-Grand.

Cette entreprise, créée en 2013, a pour activité principale, tous travaux (maintenance, entretien, réparation) de second œuvre. Monsieur MESNIL souhaite, via ce projet d'acquisition, poursuivre le développement de son activité en disposant notamment d'un site de stockage.

Dans le cadre de ce projet, Monsieur MESNIL a donc sollicité la Communauté de Communes de Brocéliande pour une recherche d'un terrain situé sur la Commune de Plélan-le-Grand, d'une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Il envisage la construction d'un bâtiment d'une emprise d'environ 180 m<sup>2</sup> comprenant des bureaux, un atelier et du stockage.

Aussi, il est proposé de céder à M MESNIL Hubert ou à toute autre personne morale qui sera agréée, le lot portant le numéro 3c de la zone « les Noës » à Plélan-le-Grand, nouvellement cadastré ZR numéro 297 et représentant une surface de 1 000 m<sup>2</sup>.

Compte tenu des prix pratiqués sur ce parc d'activité, la vente du lot n°3c est consentie au prix de 14 € HT le m<sup>2</sup>, soit un montant total de 14 000 € HT (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis du Domaine en date du 8 juillet 2021.

M MESNIL 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 si besoin était, 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 nouvellement cadastré ZR numéro 297, portant le lot numéro 3c, d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup>, au profit de M MESNIL Hubert, ou de toute autre personne morale s'y substituant, sur le parc d'activité « les Noës » à Plélan-le-Grand, aux conditions ci-dessus exposées
- de **FIXER** le prix de vente dudit terrain à 14 € HT le m<sup>2</sup> (TVA applicable en sus ; taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis du Domaine, 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 Maîtres PICHEVIN-BOUEDO, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

## **PARC D'ACTIVITE « LA GARE » - TREFFENDEL VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE L'ENTREPRISE MMV**

Monsieur le Vice-président en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Agriculture, informe l'assemblée que la Communauté de Communes de Brocéliande est en contact avec Monsieur MONTEIRO Vincent, représentant de l'entreprise Menuiserie Monteiro Vincent (MMV), dont le siège social est à Plélan-le-Grand, pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le parc d'activité « la Gare » situé à TREFFENDEL.

Cette entreprise, créée en 2016, a pour activité principale la pose de menuiseries. Monsieur MONTEIRO souhaite, via ce projet, poursuivre le développement de son activité en disposant d'un site de stockage.

Dans le cadre de ce projet, Monsieur MONTEIRO a donc sollicité la Communauté de Communes de Brocéliande pour une recherche d'un terrain situé sur la Commune de TREFFENDEL, d'une surface d'environ 2000 m<sup>2</sup>. Il envisage la construction d'un bâtiment d'une emprise de 200 m<sup>2</sup> comprenant un bureau et du stockage. L'accès au lot représente une surface d'environ 300 m<sup>2</sup>, compte-tenu de la configuration du terrain (parcelle en drapeau).

Aussi, il est proposé de céder à M MONTEIRO Vincent ou à toute autre personne morale qui sera agréée, le lot portant le numéro 3 de la zone « la Gare » à Treffendel, cadastré ZB numéro 153 et représentant une surface de 2 169 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 32 535 € HT (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis du Domaine en date du 8 juillet 2021.

M MONTEIRO 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 ZB numéro 153, portant le lot numéro 3, d'une surface de 2 169 m<sup>2</sup>, au profit de M MONTEIRO Vincent, ou de toute autre personne morale s'y substituant, sur le parc d'activité « la Gare » à TREFFENDEL, 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 du Domaine, 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 Maîtres PICHEVIN-BOUEDO, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

**PARC D'ACTIVITE « LA GARE » - TREFFENDEL  
VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DU GROUPE B.E.B**

Monsieur le Vice-président en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Agriculture, informe l'assemblée que la Communauté de Communes de Brocéliande est en contact avec Monsieur LE BEGUEC Samuel, représentant du groupe Bretagne Electro Bobinage (B.E.B) pour un projet d'acquisition d'un terrain sur le parc d'activité « la Gare » situé à TREFFENDEL.

Par délibération n°2021-033 du 29 mars 2021, le conseil communautaire a approuvé, au profit du groupe BEB, la vente du lot n°1, cadastré ZB numéro 152, d'une surface de 13 851 m<sup>2</sup>, situé dans le parc d'activité « la Gare » à Treffendel. Pour mémoire, le groupe B.E.B, dont le siège social est situé aujourd'hui à PLERIN (22) a pour activité, la vente, la location et la maintenance de groupes électrogènes toutes puissances. L'acquisition de ce terrain a pour objet de disposer d'un site accueillant une plateforme occupée par la société ENEDIS, un bâtiment pour le groupe B.E.B et l'un de ses partenaires. Un appel d'offres ouvert a été publié par ENEDIS pour la réalisation de ce projet. Aussi, outre les conditions suspensives classiques d'obtention d'un prêt et d'un permis de construire, une troisième condition suspensive liée à l'obtention du marché par le groupe B.E.B a été prévue à la signature de la promesse unilatérale de vente.

Pour les besoins du projet (réalisation d'un aménagement de voirie avec une entrée et sortie différenciées), Monsieur LE BEGUEC Samuel a sollicité une nouvelle fois la Communauté de communes pour acquérir une emprise foncière supplémentaire.

Cette emprise foncière porterait sur une partie de la parcelle ZB numéro 131, d'une surface totale de 4653 m<sup>2</sup> avant division, appartenant à la Communauté de communes et attenante à la parcelle ZB numéro 152.

La parcelle ZB numéro 131 est grevée d'une servitude de tréfonds (réseau d'alimentation en eau potable et Télécom). Cette servitude sera insérée à l'acte de vente.

Aussi, Il est proposé de céder au groupe B.E.B ou à toute autre personne morale qui sera agréée, une emprise d'environ 2536 m<sup>2</sup>, issue de la parcelle cadastrée ZB numéro 131, étant précisé que la surface définitive sera précisée par un plan de bornage établi par un géomètre. Les frais de géomètre seront à la charge du groupe B.E.B y compris dans l'hypothèse où la vente n'irait pas à son terme, comme cela a été convenu avec le groupe B.E.B.

Compte tenu des prix pratiqués sur ce parc d'activité, la vente de la parcelle cadastrée ZB numéro 131p est consentie au prix de 15 € HT le m<sup>2</sup> (TVA applicable en sus : taux légal en vigueur ou TVA sur marge), conformément à l'avis du Domaine en date du 8 juillet 2021.

Le groupe B.E.B 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 bornage, 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 ZB numéro 131p, d'une surface d'environ 2536 m<sup>2</sup>, au profit du groupe B.E.B, ou de toute autre personne morale s'y substituant, sur le parc d'activité « la Gare » à TREFFENDEL, 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 du plan de bornage et ce y compris dans l'hypothèse où la vente n'irait pas à son terme
- d'**AUTORISER** le Président à signer l'avant-contrat et l'acte de vente correspondant auprès de l'étude notariale Trente-cinq notaires, et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

## PARC D'ACTIVITE « LE HINDRE 3 » - BREAL-SOUS-MONTFORT ACQUISITION DE LA PARCELLE YL 27

Monsieur le Vice-président en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Agriculture, informe l'assemblée que le parc d'activité « le Hindré 3 » situé sur la commune de Bréal-sous-Montfort, suit, depuis sa création, un bon rythme de commercialisation.

Aussi, dès 2018, des réflexions ont été menées pour acquérir des terrains situés en continuité du lotissement afin de constituer des réserves foncières. C'est pourquoi, par délibération n°2018-061 du 23 avril 2018, le Conseil communautaire a approuvé le projet d'acquisition de la parcelle cadastrée YL 27, d'une surface de 34 720 m<sup>2</sup>, appartenant aux consorts DESCHAMPS, au prix de 4 € le m<sup>2</sup>.

Dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n°2020-013 en date du 14 février 2020, la parcelle a été classée en zone urbaine dite zone « UAc » pour environ 5 333 m<sup>2</sup> et en zone à urbaniser dite zone « 2AUAc » pour environ 29 387m<sup>2</sup>. Suite aux remarques des personnes publiques associées, consultées dans le cadre de la procédure, il a été décidé de modifier le zonage de cette parcelle, dans un objectif de modération de la consommation foncière des terres agricoles. Aussi, au PLUi approuvé, le zonage de la parcelle est le suivant : zone UAc pour environ 5 333 m<sup>2</sup> et zone agricole dite zone « A » pour le reste de la parcelle.

Compte-tenu du changement de zonage, un nouvel avis du Domaine a été sollicité afin d'estimer la valeur vénale du terrain.

Suivant l'avis du Domaine en date du 9 juillet 2021, il est proposé d'acquérir le bien au prix de 87 886 €.

Les consorts DESCHAMPS ont donné leur accord par courrier du 4 août 2021.

Les frais de notaire et les frais de géomètre, le cas échéant, seront à la charge de la Communauté de communes.

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°2018-061 en date du 23 avril 2018 validant le projet d'acquisition auprès des Consorts DESCHAMPS de la parcelle cadastrée YL numéro 27 représentant une surface d'environ 34720 m<sup>2</sup>, située à Bréal-sous-Montfort, au prix de 4 € le m<sup>2</sup>
- d'**AUTORISER** le Président à acquérir la parcelle YL numéro 27, d'une surface d'environ 34 720 m<sup>2</sup>, située à Bréal-sous-Montfort, appartenant aux Consorts DESCHAMPS, aux nouvelles conditions ci-dessus exposées
- d'**AUTORISER** le Président à signer l'avant-contrat et l'acte de vente correspondant auprès de l'étude notariale trente-cinq notaires et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

## TOURISME - NUMÉRIQUE

Rapporteur : **Fabienne SAVATIER**

### INSTALLATION DE TROIS ECO-COMPTEURS SUR LES SITES LEGENDAIRES ET LES POINTS D'ENTREE DU MASSIF DE BROCELIANDE

#### DEMANDE DE SUBVENTION REGIONALE

Madame la Vice-présidente en charge du Tourisme et du Numérique, rappelle à l'assemblée que la forêt de Brocéliande et ses sites légendaires bénéficient d'un fort attrait touristique, toutefois, à ce jour, nous n'avons aucune donnée chiffrée de fréquentation fiable.

Dans le cadre de sa stratégie, la Destination Brocéliande a pour objectif de :

- préserver ce patrimoine naturel,
- surveiller le niveau de fréquentation acceptable pour les propriétaires (le massif forestier étant privé à de plus 90%),
- répondre aux usages et attentes des touristes via des aménagements opportuns.

Dans cette optique, la Destination Brocéliande et les 3 EPCI concernés, la Communauté de communes de Brocéliande, de l'Oust à Brocéliande Communauté et Ploërmel Communauté envisagent un programme d'installation d'éco-compteurs sur les différents sites légendaires et les principales entrées de la forêt.

Ces équipements permettraient de connaître avec précision la fréquentation sur le massif forestier et d'adopter en retour les aménagements nécessaires.

Ce projet pourrait ouvrir droit aux subventions régionales accordées dans le cadre du déploiement des actions partagées de la stratégie intégrée de la Destination Brocéliande au titre de la fiche actions n°26 « Mise en place d'une instance de dialogue au service de la préservation du patrimoine naturel » à hauteur de 50% sur le montant total HT.

Ce projet devra être réalisé dans les trois ans après accord de la subvention.

Madame la Vice-présidente présente l'inventaire des sites qui nécessiteraient la pose d'éco-compteurs :

EPCI	Site	Emplacement	Commune	Nombre d'équipement
CC de Brocéliande	Fontaine de Barenton	Au départ de la boucle	Paimpont	1
	Tombeau de Merlin	Abords du Tombeau	Paimpont	1
	Val Sans Retour	Entrée du Val	Paimpont	1
Sortie du Val		Tréhorenteuc	1	
Ploërmel Communauté	Eglise du Graal	Au niveau des 2 portes d'accès	Tréhorenteuc	2
L'Oust à Brocéliande Communauté		Balade de Lancelot	Beignon	1

**Plan de financement prévisionnel pour la Communauté de Communes de Brocéliande :**

<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>Dépenses (€ HT)</b>		<b>Recettes (€ HT)</b>	
Fontaine de Barenton : 1 compteur Pyro-Evo (équipement + installation)	3 450 €	Région – Destination Brocélian	5 175 €
Tombeau de Merlin : 1 compteur Pyro (équipement + installation)	3 450 €	Autofinancement	5 175 €
Val sans retour : 1 compteur Pyro (équipement + installation)	3 450 €		
<b>TOTAL</b>	<b>10 350 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>10 350 €</b>

<b>FONCTIONNEMENT</b>			
<b>Dépenses (€ HT)</b>		<b>Recettes (€ HT)</b>	
Licence Eco-vision + télétransmission quotidienne automatique + sauvegarde (1 an) 300€HT/an	900 €	Autofinancement	900 €
<b>TOTAL</b>	<b>900 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>900 €</b>

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

- d'**APPROUVER** le projet d'implantation d'éco-compteurs selon le programme tel que présenté ci-dessus
- d'**AUTORISER** Monsieur le président à faire la demande de subvention susmentionnée
- de **DONNER TOUT POUVOIR** à Monsieur le Président, ou son représentant, pour effectuer toutes les démarches et à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette décision.



**URBANISME – HABITAT – PLANIFICATION - DÉCHETS**

**Rapporteur : Éric THOMAS**

**S.M.I.C.T.O.M DU CENTRE OUEST**

**APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE - EXERCICE 2020**

Monsieur le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Habitat, de la Planification et des Déchets, informe l'assemblée que le Président du S.M.I.C.T.O.M. du Centre Ouest a transmis un exemplaire du rapport annuel d'activité sur la qualité et le prix du Service Public d'Élimination des Déchets pour l'année 2020.

Conformément à l'article D.2224-1 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil communautaire de se prononcer sur ce rapport.

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

- d'**APPROUVER** le rapport d'activité 2020 du S.M.I.C.T.O.M. du Centre Ouest.
- d'**AUTORISER** le Président à en informer le Président dudit syndicat de cette approbation.

## DELEGATION AU PRESIDENT

Monsieur le Président informe que, depuis le 12 juillet 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

Date	Organisme	Objet	Montant	Délégation
12/07/2021	Commune de Monterfil	Convention de gestion de services pour la salle de boxe communautaire		Convention de mise à disposition des équipements communautaires
06/08/2021	Fond de concours	MAXENT - Travaux d'économie d'énergie à l'école publique	1 725 €	Aides financières et fonds de concours
06/08/2021	Fond de concours	MAXENT - Travaux de rénovation de l'éclairage public rue Pierre Porcher	11 315.49 €	Aides financières et fonds de concours
06/08/2021	Fond de concours	MAXENT - Travaux d'économie d'énergie au restaurant scolaire	6 560.68 €	Aides financières et fonds de concours
09/08/2021	Fond de concours	BREAL-SOUS-MONTFORT - Travaux d'accessibilité d'aménagement de chemins piétonniers rue Beauséjour	1 589.46 €	Aides financières et fonds de concours
09/08/2021	Fond de concours	BREAL-SOUS-MONTFORT - Travaux d'économie d'énergie à la Mairie	22 924.67 €	Aides financières et fonds de concours
09/08/2021	Fond de concours	BREAL-SOUS-MONTFORT - Travaux d'accessibilité et d'aménagement PMR des aires de car la Maladrie, le Chatelet et aux abords du collège	43 495.03 €	Aides financières et fonds de concours
09/08/2021	Fond de concours	BREAL-SOUS-MONTFORT - Travaux d'accessibilité à la salle de sport	10 189.80 €	Aides financières et fonds de concours
09/08/2021	Fond de concours	BREAL-SOUS-MONTFORT - Travaux d'économie d'énergie à la salle de sport	25 789.31 €	Aides financières et fonds de concours
09/08/2021	Fond de concours	BREAL-SOUS-MONTFORT - Travaux d'aménagements liés à la construction du collège	300 000,00 €	Aides financières et fonds de concours
09/08/2021	Fond de concours	BREAL-SOUS-MONTFORT - Travaux de modernisation des réseaux d'éclairage public rue de la Costardais, aux abords du collège et sur le secteur de Chauny	112 439.83 €	Aides financières et fonds de concours
01/09/2021	CC Brocéliande	Remplacement agent technique du 2 septembre au 17 octobre 2021		Ressources humaines
13/09/2021	LG Concept	Marché d'approvisionnement de bois pour le réseau de chaleur	102 € HT la tonne	Marchés inférieurs à 90 000 € HT
16/09/2021	Centre de gestion 35	Convention de renouvellement à la mission de délégué à la protection des données mutualisé du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine		Conventions de partenariat inférieures à 23 000 €
17/09/2021	ADM CONSEIL	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la gestion de l'assainissement non collectif pour la Communauté de communes de Brocéliande	Tranche ferme-assistance et choix du mode de gestion : 1796,00 € HT Tranche optionnelle-assistance à la procédure de passation : 5571,00 € HT	Marchés inférieurs à 90 000 € HT

Il fait également état des déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) signées sur la période du 12 juillet au 20 septembre 2021.

## INFORMATIONS DIVERSES

- Monsieur Gérard BERRÉE, Vice-président en charge du Patrimoine communautaire et de la Mutualisation fait état de l'avancement des travaux des bâtiments communautaires :
  - **Livraison de la salle de Boxe à Monterfil** : reportage photos du bâtiment extérieur et intérieur.
  - **Construction d'un Equipement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) et d'un Pôle Entrepreneurial de Brocéliande (PEB) à Bréal-sous-Montfort** : début des travaux de terrassement.

→ **Extension de l'Office de Tourisme à Paimpont** : le démarrage de la 2<sup>ème</sup> phase des travaux d'extension et d'aménagement de l'office de tourisme est prévu pour le 15 novembre. Celle-ci se terminera fin mars 2022.

- Madame le Maire de Plélan-le-Grand indique qu'une invitation à une réunion de secteurs a été adressée aux élus par le SDE 35. La prochaine réunion est programmée le 4 octobre en matinée.

**Séance levée à 21 h 31**

**Vu et adopté,  
La secrétaire de séance,  
Françoise KERGUELEN**

**Le 23 septembre 2021  
Le Président  
Bernard ETHORÉ**