

L'an deux mille vingt et un, le vingt neuf janvier, à 08 Heures 30, à salle sud-est à Melesse (rue d'Enguera), le Bureau Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

<u>Melesse</u>	JAOUEN Claude	Président
<u>Gahard</u>	LAVASTRE Isabelle	1ère vice-présidente
<u>La Mezière</u>	GORIAUX Pascal	2ème vice-président
<u>Feins</u>	FOUGLE Alain	3ème vice-président
<u>Andouillé-Neuville</u>	ELORE Emmanuel	4ème vice-président
<u>Montreuil-le-Gast</u>	HENRY Lionel à partir du point 6	5ème vice-président
<u>Saint-Aubin-d'Aubigné</u>	RICHARD Jacques	6ème vice-président
<u>Guipel</u>	JOUCAN Isabelle	7ème vice-présidente
<u>Saint-Medard-sur-Ille</u>	BOURNONVILLE Noël	8ème vice-président
<u>Mouazé</u>	BOUGEOT Frédéric	9ème vice-président
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	EON-MARCHIX Ginette	10ème vice-présidente
<u>Sens-de-Bretagne</u>	LOUAPRE Bernard	Conseiller délégué
<u>Vignoc</u>	HOUITTE Daniel	Conseiller délégué

Absents :

<u>Montreuil-le-Gast</u>	HENRY Lionel jusqu'au point 5 inclus	5ème vice-président
<u>Vieux-Vy-sur-Couesnon</u>	DEWASMES Pascal	11ème vice-président
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	TAILLARD Yvon	Conseiller délégué
<u>Saint-Symphorien</u>	DESMIDT Yves	Conseiller délégué

Agents de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné :

KOHLER Maxime	Directeur général des services
DESILLES Philippe	Directeur général adjoint
CADIEU Élodie	Responsable pôle économie et développement durable
CHRISTOPHE Natacha	Responsable pôle technique
CALVET Lucie	Responsable pôle aménagement et urbanisme
NOGUES Thierry	Responsable pôle solidarité

Secrétaire de séance : Madame LAVASTRE Isabelle

Approbation du procès-verbal de la réunion du vendredi 18 décembre 2020 à l'unanimité.

Objet Intercommunalité
Gestion de la Pépinière ESS
Conventions avec la mairie de Langouët

Le bâti relatif à la pépinière ESS fait partie d'un ensemble intégrant l'école appartenant à la commune de Langouët. Depuis sa création, deux conventions contribuent au bon fonctionnement du service mis à disposition des porteurs de projets.

1. Remboursement des frais de ménages

La convention 2018-2021 de prestation de services porte sur les modalités de prise en charge du ménage au Pôle ESS, propriété de la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné, situé sur la commune de LANGOUET au 21 rue des Chênes. Depuis la création de la pépinière, dans un souci de bonne organisation des services de la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné, la Commune de LANGOUET exécute le ménage du pôle ESS sur une surface de 154 m² a raison de 3 heures hebdomadaires

La Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné s'engage à fournir le matériel et les produits nécessaires à cette prestation.

La Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné s'engage en contrepartie à rembourser à la Commune de Langouët, à la fin de chaque année civile, le montant de la prestation de service calculée à partir du salaire brut chargé de l'agent en charge du ménage multiplié par le nombre d'heures réalisées.

Au titre des exercices 2018 et 2019, après vérification des données, la CCVIA doit verser à la Commune de Langouët la somme de 5 491,91 €.

2. Remboursement de la quote-part relative aux dépenses de chauffage, d'eau et d'entretien et de réparation de la chaudière

La convention 2018-2021 ci-jointe a pour objet de déterminer les modalités de répartition des charges liées à l'investissement et au fonctionnement de la chaudière bois d'une part ainsi qu'à l'abonnement et la consommation d'eau d'autre part.

Type de dépenses / Année	2018-2019
Consommation de chauffage	2 632,36 €
Consommation d'eau	95,93 €
Entretien et réparation de la chaudière	2 283,47 €
TOTAL DÛ	5 011,76 €

Au titre des exercices 2018 et 2019, après vérification des données sur la base des différents justificatifs fournis, la CCVIA doit verser à la Commune de Langouët la somme de 5 011,76 €.

Sur la base des deux conventions précitées, Monsieur le Président propose de valider le remboursement de la commune de Langouët pour un montant total de 10 503,67 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

VALIDE le remboursement à la commune de Langouët des frais relatifs à l'entretien et aux dépenses afférents au bâtiment accueillant la pépinière ESS pour les exercices 2018 et 2019, pour un montant total de 10 503,67 €.

Objet Finances
Fonds de concours 2020
Aubigné

Le Président rappelle :

Les Fonds de concours (FdC) attribués par la CCVIA porteront exclusivement sur la réalisation d'équipements, imputée sur les comptes suivants (nomenclature M14) :

- 211x
- 212x
- 213x
- 214x
- 215x
- 218x

La notion de réalisation d'équipement est à entendre dans le sens d'une immobilisation corporelle.

Pour les communes bénéficiant de l'enveloppe de garantie, au maximum trois opérations par exercice pourront faire l'objet d'un versement de FdC. Les opérations doivent être intégralement achevées au moment de la demande.

Concernant les communes bénéficiant de l'enveloppe sur projet, elles doivent indiquer de façon précise l'exercice d'achèvement de l'opération (et donc l'exercice de sollicitation du FdC) avant le vote du BP de la CCVIA, de manière à assurer la fiabilité budgétaire de la CCVIA.

Outre l'achèvement total de l'opération, d'autres critères cumulatifs sont appliqués concernant la recevabilité d'une demande de versement de FdC :

Un état définitif des dépenses, ainsi qu'un état des recettes, visé par le Trésor est à fournir.

Cet état précisera obligatoirement et exhaustivement les comptes utilisés.

Le reste à charge final pour la commune doit être supérieur ou égal au FdC demandé.

Le montant total des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du financement, comme le dispose le CGCT, en son article L1111-10.

Pour solliciter le versement d'un FdC, il convient que les communes prennent une délibération en ce sens, délibération à transmettre à la CCVIA, avec les justificatifs, au plus tard avant la fin du mois d'octobre de l'exercice concerné.

Le conseil communautaire délibérera sur les demandes au cours de déroulement de l'exercice, à mesure de leur présentation à la CCVIA par les communes.

Le versement des FdC interviendra à mesure des délibérations d'attribution prises par le conseil communautaire de la CCVIA.

Rappel de la situation pour la commune d'Aubigné :

Montant de la période 2018-2021	Total des FdC sollicités sur la période	FdC disponible
97 067,27 €	57 481,35 €	39 585,92 €

Le Président présente la demande de la Commune d'Aubigné pour un montant global de demande de versement de fonds de concours de 21 483,22 €, sur les opérations suivantes :

- Exercice 2019 :

Opération : mur de soutènement cimetière

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fond de concours	Reste à charge commune
27 275,20€	10 910,08€	8 182,56€	8 182,56€

- Exercice 2019 :

Opération : viabilisation foncière

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fond de concours	Reste à charge commune
17 554,73€	0,00€	8 777,36€	8 777,37€

• Exercice 2020 :

Opération : création allée cimetièrè

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fond de concours	Reste à charge commune
9 046,60€	0,00€	4 523,30€	4 523,30€

Ces dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et feront l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 20 ans.

La Communauté de Communes a reçu les états définitifs des dépenses acquittées visés par le trésorier et la délibération de sollicitation du fonds de concours.

Le fonds de concours versé par la Communauté de Communes n'excède pas le reste à charge final pour la Commune membre, après versement de la subvention.

Monsieur le Président propose de valider le montant de ce fonds de concours et de l'autoriser à faire le versement. Il est précisé que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune d'Aubigné sur la période 2021 est de 18 102,70 €.

Débat :

Madame Isabelle LAVASTRE demande si la demande de versement de fond de concours peut être demandée tout au long de l'année.

Monsieur Philippe DESILLES (DGA) répond par l'affirmative, cependant la demande doit intervenir avant le dernier trimestre de l'année, en raison du calendrier budgétaire.

Monsieur Pascal GORIAUX précise que les travaux doivent être cependant terminés.

Monsieur Philippe DESILLES (DGA) rajoute que les travaux doivent non seulement être terminés, mais également payés et que les subventions éventuelles doivent avoir été perçues.

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, article 186 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, article L 5214-16 V ;

Vu le budget primitif qui a ouvert des crédits en section d'investissement pour les versements de fonds de concours

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité :**

VALIDE le versement à la commune d'Aubigné d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 8 182,56 € pour l'opération « mur de soutènement cimetièrè »;

VALIDE le versement à la commune d'Aubigné d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 8 777,36 € pour l'opération « viabilisation foncièrè »;

VALIDE le versement à la commune d'Aubigné d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 4 523,30 € pour l'opération « création allée cimetièrè »;

PRÉCISE que ces dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et fera l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 10 ans.

VALIDE que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune d'Aubigné sur la période 2021 est de 18 102,70 €.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

N° B_DEL_2021_002

Objet Finances
Fonds de concours 2020
Saint Gondran

Le Président rappelle :

Les Fonds de concours (FdC) attribués par la CCVIA porteront exclusivement sur la réalisation d'équipements, imputée sur les comptes suivants (nomenclature M14) :

- 211x
- 212x
- 213x
- 214x
- 215x
- 218x

La notion de réalisation d'équipement est à entendre dans le sens d'une immobilisation corporelle.

Pour les communes bénéficiant de l'enveloppe de garantie, au maximum trois opérations par exercice pourront faire l'objet d'un versement de FdC. Les opérations doivent être intégralement achevées au moment de la demande.

Concernant les communes bénéficiant de l'enveloppe sur projet, elles doivent indiquer de façon précise l'exercice d'achèvement de l'opération (et donc l'exercice de sollicitation du FdC) avant le vote du BP de la CCVIA, de manière à assurer la fiabilité budgétaire de la CCVIA.

Outre l'achèvement total de l'opération, d'autres critères cumulatifs sont appliqués concernant la recevabilité d'une demande de versement de FdC :

Un état définitif des dépenses, ainsi qu'un état des recettes, visé par le Trésor est à fournir.
Cet état précisera obligatoirement et exhaustivement les comptes utilisés.

Le reste à charge final pour la commune doit être supérieur ou égal au FdC demandé.

Le montant total des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du financement, comme le dispose le CGCT, en son article L1111-10.

Pour solliciter le versement d'un FdC, il convient que les communes prennent une délibération en ce sens, délibération à transmettre à la CCVIA, avec les justificatifs, au plus tard avant la fin du mois d'octobre de l'exercice concerné.

Le conseil communautaire délibérera sur les demandes au cours de déroulement de l'exercice, à mesure de leur présentation à la CCVIA par les communes.

Le versement des FdC interviendra à mesure des délibérations d'attribution prises par le conseil communautaire de la CCVIA.

Rappel de la situation pour la commune de Saint Gondran :

Montant de la période 2018-2021	Total des FdC sollicités sur la période	FdC disponible
102 720,00€	56 000,00€	46 720,00€

Le Président présente la demande de la Commune de Saint Gondran pour un montant global de demande de versement de fonds de concours de 20 122,00€, sur l'opération suivante :

- Exercice 2020 :

Opération : Voirie rue des Vilandes

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fond de concours	Reste à charge commune
72 287,70€	32 043,00€	20 122,00€	20 122,70€

Ces dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et feront l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 30 ans.

La Communauté de Communes a reçu les états définitifs des dépenses acquittées visés par le trésorier et la délibération de sollicitation du fonds de concours.

Le fonds de concours versé par la Communauté de Communes n'excède pas le reste à charge final pour la Commune membre, après versement de la subvention.

Monsieur le Président propose de valider le montant de ce fonds de concours et de l'autoriser à faire le versement.

Il est précisé que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune de Saint Gondran sur la période 2021 est de 26 598,00 €.

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, article 186 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, article L 5214-16 V ;

Vu le budget primitif qui a ouvert des crédits en section d'investissement pour les versements de fonds de concours

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

VALIDE le versement à la commune de Saint-Gondran d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 20 122 € pour l'opération « Voirie rue des Vilandes»;

PRÉCISE que ces dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et fera l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 10 ans.

VALIDE que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la commune de Saint-Gondran sur la période 2021 est de 26 598 €.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Objet Finances
Fonds de concours 2020
Andouillé-Neuville

Le Président rappelle :

Les Fonds de concours (FdC) attribués par la CCVIA porteront exclusivement sur la réalisation d'équipements, imputée sur les comptes suivants (nomenclature M14) :

- 211x
- 212x
- 213x
- 214x
- 215x
- 218x

La notion de réalisation d'équipement est à entendre dans le sens d'une immobilisation corporelle.

Pour les communes bénéficiant de l'enveloppe de garantie, au maximum trois opérations par exercice pourront faire l'objet d'un versement de FdC. Les opérations doivent être intégralement achevées au moment de la demande.

Concernant les communes bénéficiant de l'enveloppe sur projet, elles doivent indiquer de façon précise l'exercice d'achèvement de l'opération (et donc l'exercice de sollicitation du FdC) avant le vote du BP de la CCVIA, de manière à assurer la fiabilité budgétaire de la CCVIA.

Outre l'achèvement total de l'opération, d'autres critères cumulatifs sont appliqués concernant la recevabilité d'une demande de versement de FdC :

Un état définitif des dépenses, ainsi qu'un état des recettes, visé par le Trésor est à fournir.

Cet état précisera obligatoirement et exhaustivement les comptes utilisés.

Le reste à charge final pour la commune doit être supérieur ou égal au FdC demandé.

Le montant total des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du financement, comme le dispose le CGCT, en son article L1111-10.

Pour solliciter le versement d'un FdC, il convient que les communes prennent une délibération en ce sens, délibération à transmettre à la CCVIA, avec les justificatifs, au plus tard avant la fin du mois d'octobre de l'exercice concerné.

Le conseil communautaire délibérera sur les demandes au cours de déroulement de l'exercice, à mesure de leur présentation à la CCVIA par les communes.

Le versement des FdC interviendra à mesure des délibérations d'attribution prises par le conseil communautaire de la CCVIA.

Rappel de la situation pour la commune d'Andouillé-Neuville :

Montant de la période 2018-2021	Total des FdC sollicités sur la période	FdC disponible
121 477€	48 743,61€	72 733,79€

Le Président présente la demande de la Commune d'Andouillé-Neuville pour un montant global de demande de versement de fonds de concours de 34 618,00€, sur l'opération suivante :

- Exercice 2020 :

Opération : Terrain et Agencement et aménagement de terrain

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fond de concours	Reste à charge commune
62 005,00€	28 667,07€	16 667,00€	16 670,93€

Opération : Réhabilitation, aménagement et agencement et de bâtiments communaux

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fond de concours	Reste à charge commune
13 854,53€	0,00€	6 926,00€	6 928,53€

Opération : Matériel de voirie et technique

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fond de concours	Reste à charge commune
22 050,33€	0,00€	11 025,00€	11 025,33€

Les dépenses liées aux opérations « Terrain et Agencement et aménagement de terrain » et « Réhabilitation, aménagement et agencement et de bâtiments communaux » seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et feront l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 30 ans. Les dépenses liées à l'opération « Matériel de voirie et technique » seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041411 de la section d'investissement du budget principal et feront l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 10 ans.

La Communauté de Communes a reçu les états définitifs des dépenses acquittées visés par le trésorier et la délibération de sollicitation du fonds de concours.

Le fonds de concours versé par la Communauté de Communes n'excède pas le reste à charge final pour la Commune membre, après versement de la subvention.

Monsieur le Président propose de valider le montant de ce fonds de concours et de l'autoriser à faire le versement. Il est précisé que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune d'Andouillé-Neuville sur la période 2020-2021 est de 38 115,39 €.

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, article 186 ;
Vu le code général des collectivités territoriales, article L 5214-16 V ;
Vu le budget primitif qui a ouvert des crédits en section d'investissement pour les versements de fonds de concours

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

VALIDE le versement à la commune de Andouillé-Neuville d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 16 667€ pour l'opération « Terrain et Agencement et aménagement de terrain »;

VALIDE le versement à la commune de Andouillé-Neuville d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 6 926€ pour l'opération « Réhabilitation, aménagement et agencement et de bâtiments communaux »;

VALIDE le versement à la commune de Andouillé-Neuville d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 11 025€ pour l'opération « Matériel de voirie et technique »;

PRÉCISE que ces dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et fera l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 10 ans.

VALIDE que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune de Andouillé-Neuville sur la période 2020-2021 est de 38 115,39 €.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

N° B_DEL_2021_004

Objet Développement économique
ZA La Bourdonnais
Annulation de vente au profit de la société PRIMMOSENS

Par délibération n°DEL_2019_213 en date du 13 juin 2019, le conseil communautaire a autorisé Monsieur Le Président :
- à procéder à la signature des compromis et acte de vente des lots 22 et 23 (parcelle AM 168), d'une contenance totale de 4 960 m², au profit de la société Primmosens représentée par Monsieur Hochet,
- à fixer le prix de vente à 58,35 HT / m² €
- à valider l'avenant au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) qui précise la surface plancher maximale autorisée pour ce projet (2100 m²).

Le Bureau délibératif en date du 18 décembre 2020 s'est à nouveau prononcé sur ce projet de vente par délibération n° B_DEL_2020_049 et à autorisé la vente en 2 temps :
- vente d'un lot A, d'une contenance de 1 620 m²,
- vente d'un lot B, d'une contenance de 3 340m², correspondant à la seconde tranche du programme immobilier de Monsieur Hochet non encore commercialisée.

Suite à l'abandon du projet d'implantation de son client, Monsieur Hochet a fait savoir qu'il mettait fin à son programme immobilier pour lequel il avait sollicité l'acquisition de la parcelle AM 168 (lots 22 et 23). Monsieur Hochet de Primmosens renonce par conséquent à l'achat de cette parcelle.

Afin de pouvoir à nouveau proposer à la commercialisation la parcelle AM 168, Monsieur le Président propose d'annuler la réservation faite au profit de la société Primmosens par délibérations successives en date du 13 juin 2019 puis du 18 décembre 2020, et d'autoriser le Président à signer tout document afférent à ce dossier.

Débat :

Madame Ginette EON-MARCHIX demande si il y a déjà des acheteurs pour ce terrain.

Monsieur Pascal GORIAUX répond que le propriétaire du terrain situé en face souhaite se porter acquéreur.

Madame Isabelle LAVASTRE demande combien de temps un terrain peut être réservé.

Monsieur Pascal GORIAUX indique que normalement la réservation est valable 6 mois.

Monsieur le Président précise qu'il y a eu plusieurs délibérations prolongeant la réservation.

Vu délibération DEL_2019_213 en date du 13 juin 2019,

Vu la délibération B_DEL_2020_049 en date du 18 décembre 2020,

Vu la décision de Monsieur HOCHET, de renoncer à l'acquisition de la parcelle AMn°138,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité :**

ANNULE la réservation de la parcelle AM168 de la ZA la Bourdonnais faite au profit de la société Primmosens représentée par Monsieur Gwenael HOCHET

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Objet Développement économique
ZA Olivettes - Vente de foncier
Lot 15 - Société A AIR NET

Monsieur Philippe AUFFRAY, gérant de la société A AIR NET (immatriculation en date du 12 juillet 2002), a sollicité courant 2018 la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné pour l'acquisition d'un terrain sur la ZA des Olivettes à Melesse dans le cadre du projet de développement de son activité de nettoyage industriel. Il emploie une quinzaine de salariés.

Le Bureau communautaire en date du 21 décembre 2018 a émis un avis favorable pour la réservation du lot 15 cadastré section A n°2421, d'une superficie de 1 320m² de la ZA Olivettes au profit de Monsieur Philippe AUFFRAY.

Monsieur Auffray a pour projet la réalisation d'un bâtiment de 310 m² dont 230 m² prévus en atelier-stockage et 80 m² en bureaux.

Le prix de commercialisation est fixé à 25,08€HT/m². La TVA sur marge s'applique à cette vente.

Monsieur le Président propose de :

- valider la cession de la parcelle cadastrée section A n°2421 de la ZA des Olivettes à Melesse au profit de la société A AIR NET ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- désigner le cabinet BGM pour effectuer la réimplantation des bornes de la parcelle cadastrée section A n°2421, objet de la vente,
- de fixer le prix de vente de 25,08 €HT/m², hors frais de bornage et de notaire. Les frais de géomètre et de notaire seront portés à charge de l'acquéreur,
- désigner Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille pour rédiger et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,
- de conditionner la vente de la parcelle cadastrée section A n°2421 objet de la vente à l'obtention de l'arrêté de permis de construire,
- l'autoriser à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci .

Débat :

Monsieur le Président précise qu'il s'agit d'un projet d'extension d'une entreprise déjà sur la zone.

Madame Ginette EON-MARCHIX demande des précisions quand au prix de vente de 25,08€.

Monsieur le Président indique que c'est le prix voté sur la zone.

Monsieur Pascal GORIAUX précise que les prix varient de 8 € à 58€ en fonction des zone d'activités.

Madame Isabelle LAVASTRE s'étonne de ces différences sur le territoire.

Monsieur Pascal GORIAUX indique que ces prix résultent de l'équilibre entre l'offre et la demande. Et que les ventes de foncier profitent à tout le territoire.

Monsieur le Président demande s'il s'agit du dernier lot à vendre sur la zone des Olivettes.

Monsieur Pascal GORIAUX répond qu'il en reste encore 2.

Monsieur le Président précise que le permis de construire est sur le point d'être déposé et que l'acquéreur est très pressé. La réservation étant intervenue il y a 18 mois.

Madame Élodie CADIEU indique en effet que les 1^{er} échanges concernant cet vente ont débutés en 2016.

Monsieur Pascal GORIAUX précise que la lenteur de l'aboutissement de ce projet résulte d'un problème de voisinage.

Vu l'estimation de France Domaines en date du 1^{er} avril 2019

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

VALIDE la cession de la parcelle cadastrée section A n°2421 de la ZA des Olivettes à Melesse au profit de la société A AIR NET ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

DÉSIGNE le cabinet BGM pour effectuer la réimplantation des bornes de la parcelle cadastrée section A n°2421, objet de la vente,

FIXE le prix de vente de 25,08 €HT/m² (TVA sur marge), hors frais de bornage et de notaire. Les frais de géomètre et de notaire seront portés à charge de l'acquéreur,

DESIGNE Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille pour rédiger et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

CONDITIONNE la vente de la parcelle cadastrée section A n°2421 objet de la vente à l'obtention de l'arrêté de permis de construire,

AUTORISE à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci .

Objet Développement économique
Ecoparc
Vente des parcelles ZN 81 et ZN 111 à M. Frédéric ROUSSELOT

Monsieur Frédéric Rousselot, gérant de l'EURL COSFI, immatriculée en avril 2018 et spécialisée dans l'activité de bureau d'études dans le génie électrique appliqué au domaine industriel.

En décembre 2019, Monsieur Rousselot a engagé une réflexion sur la construction d'un bâtiment sur la ZA de l'Ecoparc de Haute Bretagne à Andouillé Neuville, destinée à accueillir son activité en cours de développement.

Par courrier en date du 9 novembre 2020, Monsieur Rousselot a confirmé son intérêt pour l'acquisition du lot 11 de la ZAC Coparc (parcelles cadastrées section ZN n°81 et ZN 111), d'une superficie totale de 668m². Il prévoit la réalisation d'un bâtiment de type tertiaire de 115 m² environ dont une partie dédiée à son activité et à l'accueil d'un futur collaborateur, et une seconde partie de bureaux destinée à la location.

Monsieur Rousselot entend constituer une SCI qui se portera acquéreur du terrain.

Monsieur Rousselot souhaite finaliser son projet de permis de construire rapidement afin de disposer de ses locaux fin d'année 2021.

Monsieur le Président propose de :

-valider la cession du lot 11 situé sur le parc d'activités Coparc de Haute Bretagne à Andouillé Neuville, parcelles cadastrées section ZN n°81 et 11ZN n° 111 pour une superficie totale de 668 m², au profit de Monsieur Frédéric Rousselot, gérant de l'EURL COFSI, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

-fixer le montant de la vente à 22€ HT le m², hors frais de géomètre et frais notariés. Il est précisé que les frais notariés seront à la charge exclusive de l'acquéreur,

- désigner Maître LORET, Notaire à Saint-Aubin d'Aubigné pour rédiger et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

- de conditionner la vente des parcelles cadastrées section ZN n°81 et ZN n°111 objet de la vente à l'obtention de l'arrêté de permis de construire,

- l'autoriser à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci .

Débat :

Monsieur Pascal GORIAUX demande s'il s'agit d'un bail dérogatoire.

Madame Elodie CADIEU (responsable du pôle économie et développement durable) répond par l'affirmation et précise que le locataire va changer du bureau pour 1 an.

Monsieur Pascal GORIAUX indique que le bâtiment sera terminé vraisemblablement en fin d'année 2021.

Monsieur Frédéric BOUGEOT note que le rôle de l'hôtel d'entreprises a bien fonctionné.

Monsieur Emmanuel ELORE note cependant que son permis de construire a été récemment refusé en raison d'une exigence de pompe à chaleur édictée dans le PLUi et non respectée dans le dossier.

Madame Elodie CADIEU précise que ce problème va se régler très rapidement car il ne s'agit que d'une coquille de l'architecte. Celui ci a indiqué « boucle de chaleur locale» au lieu de « pompe à chaleur » dans le dossier. Le système prévu est bien une pompe à chaleur.

Monsieur le Président précise que lors de la signature du premier bail avec M. Rousselot, une éventuelle d'acquisition de terrain sur la zone était déjà projetée.

Vu l'estimation de France Domaines en date du 12 février 2020,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité :**

VALIDE la cession du lot 11 situé sur le parc d'activités Coparc de Haute Bretagne à Andouillé Neuville, parcelles cadastrées section ZN n°81 et 11ZN n° 111 pour une superficie totale de 668 m², au profit de Monsieur Frédéric Rousselot, gérant de l'EURL COFSI, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

FIXE le montant de la vente à 22€ HT le m², hors frais de géomètre et frais notariés. Il est précisé que les frais notariés seront à la charge exclusive de l'acquéreur,

DESIGNE Maître LORET, Notaire à Saint-Aubin d'Aubigné pour rédiger et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

CONDITIONNE la vente des parcelles cadastrées section ZN n°81 et ZN n°111 objet de la vente à l'obtention de l'arrêté de permis de construire,

AUTORISE à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci .

Objet Développement économique
ZA de la Hémetière 2 - lot 5
Vente de la parcelle ZX 148 à M. RENAULT Vincent

Messieurs RENAULT et FOUCAULT ont transmis en 2019 une lettre de réservation pour la parcelle ZX 148, située sur la zone d'activité de La Hémetière 2 à Saint-Aubin d'Aubigné, d'une superficie de 1 244 m².
Le bureau communautaire du 13 décembre 2019 a émis un avis favorable à cette réservation.

Monsieur RENAULT a repris contact avec le service Développement économique fin novembre 2020 afin de présenter son projet. Un rendez-vous a eu lieu le 10 décembre 2020 en présence de son architecte et du conseiller énergie-climat de la CCVIA.

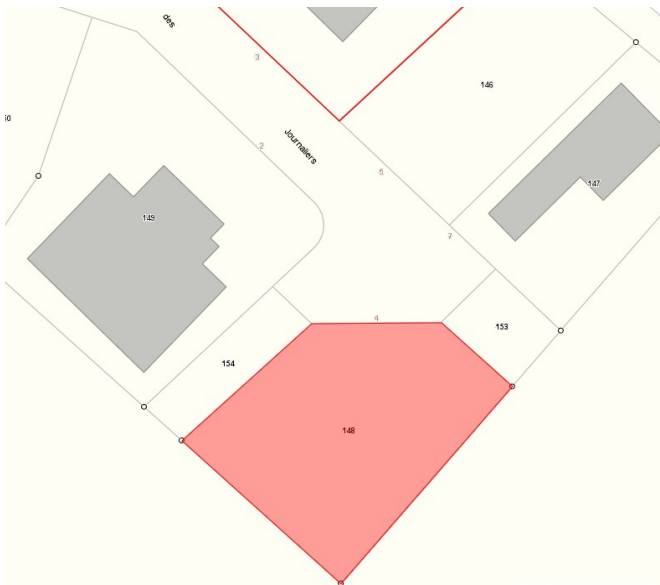
Lors de cet échange, Monsieur RENAULT a informé le service Développement économique que, contrairement à ce qui avait été prévu, Monsieur FOUCAULT ne se portait plus acquéreur de la parcelle car il n'avait pas obtenu les financements escomptés. Dorénavant, c'est Monsieur RENAULT et sa conjointe qui réalisent le projet d'acquisition et de construction avec la Société civile immobilière dénommée "RV Immo".

Pour rappel, Monsieur Vincent RENAULT est gérant de l'EIRL RV Plomberie Chauffage, spécialisée dans les travaux de plomberie et chauffage, neuf et rénovation. La société a été créée en juin 2018 et est actuellement domiciliée à Chasné-sur-Illet.

Le projet consiste en la construction d'un entrepôt et d'un espace bureaux et local d'archives en lien avec les besoins de l'entreprise, le tout sur une superficie d'environ 300 m².
Il est prévu que M. FOUCAULT soit locataire dans un premier temps, puis devienne associé à l'avenir.

Le permis de construire a été déposé le 24 décembre 2020.

Les conditions de vente restent celles qui ont été approuvées en décembre 2019. Le foncier est ainsi commercialisé au prix de 15€ HT/m², soit un prix de vente de 18 660€ HT pour le lot 5, d'une superficie de 1 244 m², auquel s'ajoute les frais d'actes notariés et les frais de bornage du lot.



Monsieur le Président propose de valider les conditions de cette vente et sollicite l'autorisation de signer le compromis et l'acte de vente correspondants.

Débat :

*Madame Isabelle LAVASTRE demande s'il s'agit du dernier lot de la zone.
Monsieur le Président répond par l'affirmative.*

Vu l'avis favorable à la réservation du lot reçu en bureau communautaire en date du 15 novembre 2019,

Vu l'estimation France Domaines en date du 03/02/2020

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

DÉCIDE de la cession à Monsieur RENAULT Vincent (ou toute personne physique ou morale qui pourrait s'y substituer) de la parcelle ZX 148 d'une superficie de 1 244 m²,

FIXE le prix de vente de ce terrain à 18 660,00€ HT hors frais de notaire et d'agence à la charge de l'acquéreur,

PRÉCISE que les frais de géomètre seront refacturés à l'acquéreur

DÉSIGNE Maître Mathieu LORET, Notaire à Saint Aubin d'Aubigné pour rédiger et procéder aux publications idoines auprès des hypothèques,

AUTORISE Monsieur le Président à signer le compromis de vente, l'acte de vente et tous documents afférents à celle-ci.

Objet Développement économique
ZA Bourdonnais - Vente de foncier économique
Lot 10 b - FORA FRANCE

En mars 2020, la SCI BOURBON a fait l'acquisition des lots 10a et 11 sur la ZA La Bourdonnais à La Mézière (occupation de l'ensemble immobilier par la société Fora France (bail) dans le cadre de son projet de développement).

Monsieur Guennec, le directeur du site, a fait savoir courant juillet qu'il était intéressé pour mettre une option sur le lot voisin, le lot 10b représentant une surface de 2059 m² environ.

Ce projet s'intègre dans le projet de développement de la filiale C.E.R.T INOX 100(capital Fora France) pour laquelle l'entreprise aura besoin de construire un bâtiment dédié de l'ordre de 600 à 750 m². Cette filiale est spécialisée dans la conception et la réalisation de solutions et d'installations globales en tuyauteries industrielles et d'équipements clés en main dans les domaines agro-alimentaire, pharmaceutique et de l'eau.

Par un courriel en date du 19 décembre 2020, M. Guennec a confirmé son intérêt pour acquérir cette parcelle sans toutefois pouvoir préciser la date de dépôt du permis de construire sachant que la société Fora France s'est nouvellement installée sur les parcelles récemment acquises à la Bourdonnais. Un délai rallongé, de 2 ans, pourrait être fixé en vue de l'obtention d'un nouveau PC et d'un démarrage de travaux. Il prévoit la constitution d'une nouvelle SCI pour l'acquisition du lot 10b.

Le prix de commercialisation de ce lot est fixé à 58,35€HT. La TVA sur marge s'applique à cette vente.

Monsieur le Président propose de :

- valider la cession des parcelles AM 166 et 175 constituant le lot 10b de la ZA Bourdonnais à La Mézière par la société FORA France ou toute personne morale pouvant s'y substituer.
- désigner le cabinet BGM pour effectuer le bornage dudit lot représentant une surface de 2 059 m² environ.
- de fixer le prix de vente de 58,35 € HT, hors frais de bornage et de notaire. Les frais de bornage supplémentaire et frais notariés seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- désigner Maître Crossoir, Notaire à Saint Germain sur Ille pour rédiger et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,
- l'autorise à signer l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci .

Débat :

Monsieur Pascal GORIAUX précise qu'une réduction du prix de vente a été demandée par l'acquéreur et cela lui a été refusé.

Madame Isabelle LAVASTRE demande si le projet a une finalité de stockage.

Madame Elodie CADIEU précise que l'implantation de CERT Inox sur la zone concerne la branche ingénierie agroalimentaire et cosmétique et qu'il y aura beaucoup l'emploi.

Monsieur Pascal GORIAUX indique que les projets gourmands en superficie mais créant peu d'emploi sont refusés.

Vu l'estimation de France Domaines en date du 9 septembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité :**

VALIDE la cession des parcelles AM 166 et 175 constituant le lot 10b de la ZA Bourdonnais à La Mézière par la société FORA France ou toute personne morale pouvant s'y substituer.

DESIGNE le cabinet BGM pour effectuer le bornage dudit lot représentant une surface de 2 059 m² environ.

FIXE le prix de vente de 58,35 € HT, hors frais de bornage et de notaire. Les frais de bornage supplémentaire et frais notariés seront à la charge exclusive de l'acquéreur,

DESIGNE Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille pour rédiger et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

AUTORISE le Président à signer l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci .

Objet Tourisme
Aire Naturelle de Camping
Convention de prestation de service 2020

Dans le cadre de sa compétence développement touristique, le Val d'Ille-Aubigné gère, aménage et promeut l'aire naturelle de camping située sur la commune de Saint-Médard-sur-Ille.

Dans un souci de bonne organisation des services du Val d'Ille-Aubigné, la commune de Saint-Médard-sur-Ille gère partiellement les services liés à la gestion administrative et technique de l'aire naturelle de camping.

Pour la saison 2020, et en raison des conditions sanitaires, l'aire naturelle de camping a ouvert du 01 juillet au 15 octobre 2020, soit 3,5 mois au lieu de 6 habituellement.

Le bilan des missions supportées par la commune de Saint-Médard pour la saison 2020 se chiffre à un montant de 59,94€ qui correspond à l'accueil des usagers de l'aire naturelle de camping (soit 3H x 19,98€ - coût chargé).

Le montant total des recettes pour la saison 2020 s'élève à 3 646,50€, soit 12% d'augmentation par rapport à 2019 (3 251,50€ en 2019 et pour une saison complète). Le montant total des dépenses pour l'année 2020 s'élève quant à lui à 8 044,38€TTC (consommation fluides, travaux réalisés (entretien bardage, cloisons sanitaires), entretien espaces verts, poste saisonnier, convention de prestations de service commune de Saint-Médard-sur-Ille).

Monsieur le Président sollicite l'autorisation de signer la convention de prestations de service ci-jointe pour l'année 2020, et de procéder au versement de 59,94€TTC à la commune de Saint-Médard-sur-Ille.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de prestations de service pour l'année 2020 avec la commune de Saint-Médard-sur-Ille, ci-annexée,

VALIDE le versement de 59,94€ à la commune de Saint-Médard-sur-Ille, au titre des services liés à la gestion administrative et technique de l'aire naturelle de camping,