



## BUREAU DÉLIBÉRATIF

Séance du 29 septembre 2023  
Procès-verbal

L'an deux mille vingt trois, le vingt neuf septembre, à 09 Heures 00, à Montreuil le Gast (pôle communautaire - 1, la Metairie), le Bureau délibératif régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président 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>Langouet</u>	DUBOIS Jean-Luc	4ème vice-président
<u>Montreuil-le-Gast</u>	HENRY Lionel	5ème 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>Saint-Symphorien</u>	DESMIDT Yves	Conseiller délégué
<u>Sens de Bretagne</u>	MOREL Gérard	Conseiller délégué
<u>Saint-Gondran</u>	LARIVIERE-GILLET Yannick	Conseiller délégué

### Absents :

<u>Montreuil-sur-Ille</u>	TAILLARD Yvon	Conseiller délégué
<u>Saint-Aubin-d'Aubigné</u>	RICHARD Jacques	6ème vice-président
<u>Vieux-Vy-sur-Couesnon</u>	DEWASMES Pascal	11ème vice-président
<u>Vignoc</u>	HOUITTE Daniel	Conseiller délégué

**Secrétaire de séance :** Madame JOUCAN Isabelle

Approbation du procès-verbal de la réunion du 01/09/2023 à l'unanimité.

---

**N° B\_DEL\_2023\_097**

**Objet** Technique  
SDE35 - Forfait maintenance Éclairage Public 2023

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a délégué la compétence éclairage public au SDE 35 qui est responsable de la maintenance des 716 point lumineux

La tarification se fait par point lumineux suivant le type de lampes

Type de lanterne	Type de collectivité	Tarif par point lumineux 2023	Rappel tarif 2022
Lampe à décharge	Communes B, C et EPCI	22 €	20 €
	Communes A	27 €	25 €
Led	Communes B, C et EPCI	14 €	12 €
	Communes A	17 €	15 €
Foyer sportif	Communes A, B, C et EPCI	50 €	0 €

Forfait maintenance 2023

**CONTRIBUTION FINANCIERE DE VOTRE COLLECTIVITE POUR L'ANNEE 2023**

Type de lanterne	Nombre	Tarif unitaire (€)	Montant (€)
Lampe à décharge	489	22	10 758,00
Led	200	14	2 800,00
Foyer sportif	27	50	1 350,00
<b>TOTAL</b>	<b>716</b>		<b>14 908,00</b>

Les points lumineux sont composé de 200 lanternes LED, 489 lampes à décharge et 27 foyers sportifs. La contribution financière 2023 pour les 716 point lumineux est de 14 908,00 €

Au regard de ces éléments, Monsieur le Président propose de valider la contribution financière de 14 908,00 € au SDE 35, pour le forfait maintenance d'éclairage public sur l'année 2023.

**Vu** l'adhésion de la Communauté de Communes au Syndicat départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine pour la compétence Eclairage Public relevant du patrimoine communautaire,

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

**VALIDE** le montant de la contribution financière de 14 908 € au SDE35 pour le forfait maintenance d'éclairage public au titre de l'année 2023.

---

**N° B\_DEL\_2023\_098**

**Objet** Urbanisme  
Petites Villes de demain - Financement Cheffe de projet - année 3

La Communauté de Communes a adhéré au Programme Petites Villes de Demain, dont les communes de Melesse, La Mézière et Saint Aubin d'Aubigné sont lauréates.

Dans le cadre de ce programme, le poste de chef de projet Petites Villes de Demain peut faire l'objet d'un cofinancement à hauteur de 75 %.

Cette demande de financement est réalisée pour une période de 12 mois à partir du 25 octobre 2023.

Poste de chef de projet du 25/10/2023 au 24/10/2024

Le plan de financement prévisionnel des dépenses subventionnables :

### Poste cheffe de projet du 25/10/2023 au 24/10/2024 - ANNEE 3

DEPENSES	Montant	RECETTES	Taux	Montant
Salaire annuel chargé	45 000 €	Subvention ANCT	50% maximum	22 500 €
		Subvention Banque des Territoires	25% maximum	11 250 €
		Communauté de communes autofinancement	25%	11 250 €
<b>TOTAL</b>	<b>45 000 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>45 000 €</b>

*mise à jour*  
23/08/2023



Il est précisé que l'autofinancement de la Communauté de Communes fait l'objet de conventions de participation financière avec les communes de La Mézière, Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné, pour une neutralisation totale.

Monsieur le Président propose de valider le plan de financement prévisionnel ci-dessus et de l'autoriser à solliciter les financements auprès de l'ANCT et de la Banque des Territoires.

#### **Débat :**

*Monsieur Alain FOUGLE propose de préciser dans la délibération qu'il y aura un remboursement par convention de la part des 3 communes.*

*Monsieur le Président indique que c'est utile.*

*Madame Isabelle JOUCAN en profite pour déplorer le manque de communication autour du programme « Villages d'avenir ».*

*Monsieur Alain FOUGLE confirme les difficultés, l'accélération de la procédure sur le dernier mois et mais qu'ils n'ont aucun détail.*

*Madame Isabelle LAVASTRE indique qu'une commune intéressée doit écrire une lettre d'intention afin de formaliser la candidature.*

*Madame Isabelle JOUCAN précise qu'elle a été interpellée par des élus de la commune d'Aubigné pour savoir ce que fait la Communauté de Communes.*

*Monsieur Alain FOUGLE déplore la situation sur la commune d'Aubigné et la désinformation à l'encontre de la Communauté de Communes. Il serait intéressant de faire un état de l'action communautaire dans chaque commune et d'indiquer les apports financiers par habitant.*

*Monsieur le Président propose d'ajouter ce point à l'ordre du jour de la conférence des maires, afin de pouvoir en échanger.*

*Monsieur Jean-Luc DUBOIS intervient pour demander à ce qu'un échange soit organisé pour régler la question définitivement. On ne peut pas solliciter un fonds de concours et en même temps dire qu'il n'y a rien de fait.*

*Madame Isabelle JOUCAN est d'accord et la Conférence des maires est bien l'endroit pour en parler. La communauté de communes ce sont les communes.*

*Monsieur le Président revient sur le programme « Villages d'avenir » et confirme que la Communauté de Communes ne disposait pas d'informations avant les communes.*

**Vu** la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de demain » sur les communes de Melesse et la Mezière, signée le 12 mai 2021 entre la préfecture, les communes lauréates, la communauté de communes et le département, et l'avenant pour l'intégration de la commune de St Aubin d'Aubigné au dispositif en date du 11 mars 2022,

**Vu** la convention-cadre du programme « Petites Villes de demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire sur les communes de Melesse, la Mezière et Saint-Aubin d'Aubigné, signée le 12 décembre 2022 entre la préfecture, les communes lauréates, la communauté de communes, la Banque des Territoires, la CCI, la CMA, la Région et le Département,

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

**VALIDE** le plan de financement prévisionnel suivant :

**Poste cheffe de projet du 25/10/2023 au 24/10/2024 - ANNEE 3**

DEPENSES	Montant	RECETTES	Taux	Montant
Salaire annuel chargé	45 000 €	Subvention ANCT	50% maximum	22 500 €
		Subvention Banque des Territoires	25% maximum	11 250 €
		Communauté de communes autofinancement	25%	11 250 €
<b>TOTAL</b>	<b>45 000 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>45 000 €</b>

*mise à jour*  
23/08/2023



**AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter la subvention de 22 500 € auprès de l'ANCT et 11 250 € auprès de la banque des territoires.

**N° B\_DEL\_2023\_106**

**Objet**

Développement économique

ZA

Bourdonnais

Lot 20 - Abrogation de la vente au profit de la SAS Matfair.

Par délibération N° B\_DEL\_2023\_009, le bureau délibératif du 31 mars 2023 s'est prononcé en faveur de la cession du lot 20 situé sur la ZA de la Bourdonnais au profit de la SAS Matfair. Ce terrain représente une surface estimée de 2 481 m<sup>2</sup>.

La SAS Matfair a fait part à l'EPCI, le 18 juillet 2023, de son souhait de modifier les conditions de cession du lot 20.

Les modifications sont les suivantes :

- une cession du lot 20 au bénéfice de deux entités juridiques : la SAS Matfair et Aaltimmo 4 en cours de construction.
- une cession impliquant deux bénéficiaires reposant sur une division parcellaire permettant d'accueillir les deux projets de promotion.

Ces modifications n'engendrent aucun changement sur le fonds et la portée de l'opération initialement décrite dans la délibération N° B\_DEL\_2023\_009 du 31 mars 2023.

Pour autant, il convient par la présente d'abroger cette dernière pour la substituer par une nouvelle délibération intégrant les nouvelles modalités de cession.

Par conséquent, Monsieur le Président propose d'abroger la délibération N° B\_DEL\_2023\_009 du 31 mars 2023.

---

**Vu** la délibération N° B\_DEL\_2023\_009, en date du 31 mars 2023

**Considérant** que la SAS Matfair a fait part à l' EPCI, le 18 juillet 2023, de son souhait de modifier les conditions de cession du lot 20 selon les modalités ci-dessus énoncées,

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

**ABROGE** la délibération N° B\_DEL\_2023\_009 en date du 31 mars 2023.

---

### **N° B\_DEL\_2023\_107**

**Objet** Développement économique  
ZA La Bourdonnais Vente Lot 20 - MATFAIR & Aaltimmo 4

Par délibération n° B\_DEL\_2023\_009 en date du 31 mars 2023. la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a validé la cession de la parcelle AM140 d'une emprise de 2481 m<sup>2</sup> au profit de la SAS MATFAIR ou toute personne morale pouvant s'y substituer.

La SAS Matfair a fait part à la collectivité de son souhait de modifier les conditions de cession du lot 20 situé sur la ZA de la Bourdonnais à la Mézière.

La modification implique une cession du lot 20 au bénéfice de deux entités juridiques :

- la SAS Matfair
  - Aaltimmo 4, société en cours de construction.
- Les deux sociétés ont leurs dirigeants et actionnariats tout ou partie communs.

Cette demande se traduit par une division parcellaire du lot 20 mais n'implique aucun changement sur le fonds et la portée de l'opération initialement décrite dans la délibération N° B\_DEL\_2023\_009 du 31 mars 2023.

La présente délibération reprend le descriptif de l'opération tant dans ses caractéristiques que son historique et formalise la modification des bénéficiaires de la vente et la division parcellaire induite.

La SAS Matfair, représentée par M. Alexandre ANDRÉ, a fait connaître par courrier en date du 16 mars 2023, son intérêt pour l'acquisition du lot 20 situé sur la ZA de La Bourdonnais à la Mézière.

Cette manifestation d'intérêt est une resucée des démarches précédentes portées par la foncière Aalto Reim concernant ce même lot. La SAS Matfair est la société porteuse de la phase foncière de l'opération dont les actionnaires principaux sont ceux de la SAS Aalto Reim.

Le véhicule juridique a été modifié par le porteur de projet en raison du changement du programme initial portant sur la réalisation d'un seul bâtiment et preneur. En effet, le foncier portera deux programmes distincts afin de répondre à la demande de densification de la collectivité, générant, deux opérations de promotion.

Cet élément connu, l'intérêt renouvelé, ont conduit à soumettre à délibération la cession du lot 20 en faveur de la SAS Matfair lors du bureau délibératif du 31 mars 2023. La surface dudit terrain est estimée à 2 481 m<sup>2</sup>, cadastrée AM 140. Délibération N° B\_DEL\_2023\_009 du 31 mars 2023 appelée à être abrogée et remplacée par la présente.

La cession du lot 20 se traduit par la division parcellaire ci-dessous, aux frais des bénéficiaires de la présente cession.

#### AM 140p d'une surface d'environ 1 729 m<sup>2</sup>

Le foncier cadastré AM 140p d'une surface d'environ 1 729 m<sup>2</sup>, appelé à être cédé à la société Aaltimmo 4, vise à fournir une solution locative sur-mesure à son preneur : la SAS Ginger Burgeap.

Dans le cadre de cette externalisation immobilière, le groupe Ginger souhaite pérenniser son implantation sur le territoire en déménageant de son local actuel sis ZA Beauséjour à la Mézière pour un outil immobilier répondant à ses besoins et ses exigences en adéquation à sa politique RSE ( Bien être au travail, impact environnemental et énergétique...etc).

En l'espèce cette réalisation et le bail attenant constitue le projet principal. Le projet s'appuie sur une prise à bail de la SAS Ginger Burgeap, bureau d'études techniques et environnementales dédié aux activités industrielles, à l'environnement et à la

construction.

A la demande de la collectivité, le porteur de projet a retravaillé son projet pour l'inscrire dans un foncier de 1 729 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un avant-projet sommaire. La SAS Ginger Burgeap intégrera un bâtiment tertiaire avec un étage supérieur complet (R+1) développant 384 m<sup>2</sup>, accueillant une vingtaine de collaborateurs.

L'immeuble est accompagné de 17 places de stationnement pour véhicules légers. Une aire de giration et stationnement d'appoint pour un véhicule de livraison des échantillons notamment béton à analyser, une benne à matériaux est également prévue en sortie du processus d'analyse du bureau d'étude. 492,7 m<sup>2</sup> sont dédiées aux espaces paysagers.

#### AM 140p' d'une surface de 752 m<sup>2</sup>

Le foncier cadastré AM 140p' d'une surface de 752 m<sup>2</sup> (partie Est du lot 20), appelé à être cédé à la SAS Matfair accueillera un programme complémentaire constitué de deux cellules tertiaires de 150 m<sup>2</sup>, soit 300 m<sup>2</sup> développés. Le bâtiment sera accompagné d'une nappe de stationnement de 8 places pour véhicules légers et nécessitera la création d'un accès supplémentaire rue de l'Eglantier à la charge de l'acquéreur.

Il est d'ores et déjà pressenti un projet une micro-crèche sur la cellule du rez-de-chaussée, répondant à un besoin exprimé et à une compatibilité avec le PLUi.

Le lot 20 étant vendu viabilisé, le foncier accessoire, cadastré AM 140 p' sera viabilisé pour les besoins de l'opération projetée, par et aux frais du bénéficiaire.

La présente délibération s'entend dans la réalisation du programme global comprenant la réalisation principale et accessoire mentionnées ci-avant.

Monsieur le Président propose :

- de valider la cession du lot 20 de la ZA la Bourdonnais située à La Mézière et dont l'emprise foncière se fait sur la parcelle cadastrée AM 140 d'une plus grande superficie, pour une surface totale estimée à 2 481 m<sup>2</sup>, via une division parcellaire permettant dans le même acte de vente, la cession d'une part, du foncier cadastré AM 140p d'une surface d'environ 1 729 m<sup>2</sup>, au profit de la société Aaltimmo 4 ; et d'autre part, la cession du foncier cadastré AM 140p' d'une surface de 752 m<sup>2</sup> au profit de la SAS MATFAIR. Les deux sociétés représentées par Alexandre ANDRÉ ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- de désigner le cabinet BGM pour effectuer le bornage dudit terrain, ainsi que les divisions cadastrales afférentes,
- de préciser que la superficie indiquée et le prix de vente global pourront être modifiés après établissement du document d'arpentage définitif,
- de fixer le prix de vente à 62 HT/m<sup>2</sup>, hors frais de notaire. Les frais de bornage supplémentaires, hors découpage initial du lot, seront à la charge exclusive des bénéficiaires. Cette vente est soumise à la TVA sur marge.
- De préciser que les frais de division de la parcelle AM 140 seront à la charge exclusive des acquéreurs
- de préciser que les frais de viabilisation supplémentaire sur le foncier accessoire, cadastré AM 140 p' engendrée pour les besoins de l'opération projetée seront aux frais exclusifs des acquéreurs
- de désigner Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,
- de valider l'avenant au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) précisant la surface plancher maximale autorisée sur le terrain objet de ladite vente, à savoir 1 000 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la SAS MATFAIR ,et de la société Aaltimmo 4, représentées par Alexandre ANDRÉ, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- de conditionner la vente dudit terrain, objet de la vente, à l'obtention des arrêtés d'autorisation de construire, portant respectivement sur le programme principal et sur le programme accessoire de l'opération,
- de préciser que la cession dudit terrain devra faire l'objet d'une promesse de vente signée dans les 6 mois à compter de la notification de la présente délibération,
- de préciser dans la promesse de vente, en condition suspensive particulière, l'obligation pour l'acquéreur de déposer un dossier de demande de permis de construire correspondant au programme accessoire dans un délai de 30 jours à réception par la mairie de la Mézière, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) du programme principal,
- de l'autoriser à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci.

---

**Vu** la délibération n° DEL\_2023\_008 en date du 17 janvier 2023 fixant le prix de vente à 62 euros Hors Taxes le m<sup>2</sup>,

**Vu** l'avis conforme de France Domaine,

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

**VALIDE** la cession du lot 20 de la ZA la Bourdonnais située à La Mézière et dont l'emprise foncière se fait sur la parcelle cadastrée AM 140 d'une plus grande superficie, pour une surface totale estimée à 2 481 m<sup>2</sup>, via une division parcellaire permettant dans le même acte de vente, la cession d'une part, du foncier cadastré AM 140p d'une surface d'environ 1 729 m<sup>2</sup>, au profit de la société Aaltimmo 4 ; et d'autre part, la cession du foncier cadastré AM 140p' d'une surface de 752 m<sup>2</sup> au profit de la SAS MATFAIR. Les deux sociétés représentées par Alexandre ANDRÉ ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

**DÉSIGNE** le cabinet BGM pour effectuer le bornage dudit terrain, ainsi que les divisions cadastrales afférentes,

**PRÉCISE** que la superficie indiquée et le prix de vente global pourront être modifiés après établissement du document d'arpentage définitif,

**FIXE** le prix de vente à 62 HT/m<sup>2</sup>, hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires, hors découpage initial du lot, seront à la charge exclusive des bénéficiaires. Cette vente est soumise à la TVA sur marge.

**PRÉCISE** que les frais de division de la parcelle AM 140 seront à la charge exclusive des acquéreurs

**PRÉCISE** que les frais de viabilisation supplémentaire sur le foncier accessoire, cadastré AM 140 p' engendrée pour les besoins de l'opération projetée seront aux frais exclusifs des acquéreurs

**DÉSIGNE** Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

**VALIDE** l'avenant au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) précisant la surface plancher maximale autorisée sur le terrain objet de ladite vente, à savoir 1 000 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la SAS MATFAIR, de la société Aaltimmo 4, représentées par Alexandre ANDRÉ, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

**CONDITIONNE** la vente dudit terrain, objet de la vente, à l'obtention des arrêtés d'autorisation de construire, portant respectivement sur le programme principal et sur le programme accessoire de l'opération,

**PRÉCISE** que la cession dudit terrain devra faire l'objet d'une promesse de vente signée dans les 6 mois à compter de la notification de la présente délibération,

**PRÉCISE** que dans la promesse de vente, en condition suspensive particulière, sera indiqué l'obligation pour l'acquéreur de déposer un dossier de demande de permis de construire correspondant au programme accessoire dans un délai de 30 jours à réception par la mairie de la Mézière, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) du programme principal,

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

---

## **N° B\_DEL\_2023\_103**

---

**Objet** Développement économique  
ZA La Bourdonnais - vente parcelle AM 228(p) à la SCCV MO2MA

La communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné réalise une opération de renouvellement urbain à vocation économique sur le secteur de la ZA de la Bourdonnais à La Mézière.

Il a été identifié un îlot foncier à valoriser sur le secteur Nord-Est de la zone d'activité de la Bourdonnais. Une première segmentation de ces lots a permis d'identifier 3 lots à commercialiser : 1, 3 et 4, en fonction de leur destination et sous-destination au PLUi.

La constitution de ces lots à commercialiser a nécessité l'acquisition de certaines emprises foncières via l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) à la demande de la communauté de communes. L'EPFB par son intervention, via une convention opérationnelle en date du 18 juillet 2011, a permis d'assurer la maîtrise foncière de la parcelle cadastrée AM 34, divisée par la suite. De cette division est issue la parcelle AM209, correspondant aux lots 1 et 3a du plan de commercialisation de la ZA de la Bourdonnais.

Les lots 3 b et 4 sont sous maîtrise de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et matérialisés par la parcelle AM 228p (anciennement AM37p).

En vue de massifier et de répondre à un objectif de densification, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a entrepris un premier travail de sélection parmi trois opérateurs en immobilier d'entreprise ayant manifesté leur intérêt pour au moins l'un des fonciers de l'ilot.

A l'issue du COP du 23/08/2022, le projet de la SCCV MO2MA a été retenu.

Celui-ci a présenté un projet intégrant au-delà des emprises sous maîtrise directe ou déléguée de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, un foncier privé cadastré AM 153 permettant d'asseoir un programme d'ensemble répondant aux objectifs de densification, et de valorisation du zonage dédié aux activités commerciale en façade de la RD 637, tout en offrant des solutions aux activités productives et aux services.

Enfin, le périmètre foncier permet également de distinguer les flux de circulation générés par les activités commerciales et de services, des flux liés aux activités productives.

Le programme s'inscrit sur une unité foncière d'une superficie d'environ 10 919 m<sup>2</sup>, composé des parcelles AM 153, AM 209, et d'une division de la parcelle AM 228, cette dernière étant objet de la vente. Le projet fait l'objet d'une présentation en note annexe.

Cette trame de projet a permis à la SCCV MO2MA d'échanger avec le service du développement économique pour consolider usages et fonctions du projet et de répondre à certains arbitrages liés à un test sur l'offre effectué par le promoteur à sa propre initiative.

En cohérence, avec la finalisation du projet de ce programme d'ensemble, la Communauté de communes a sollicité l'EPFB, pour que celui-ci procède à la revente du foncier cadastré AM 309 à l'endroit de la SCCV MO2MA.

Monsieur le Président propose de :

- valider la cession d'un terrain à bâtir de la ZA de la Bourdonnais à la Mézière, dont l'emprise foncière se fait pour partie sur la parcelle cadastrée AM 228 d'une plus grande superficie, pour une surface estimée d'environ 2 458 m<sup>2</sup>, au profit de la SCCV MO2MA, immatriculée au RCS sous le n° 917 956 187 et domiciliée au 14 BD Sébastopol à Rennes (35 000), représentée par M. Moro et M. Malary, ou toute personne morale pouvant s'y substituer,
- désigner le cabinet BGM pour effectuer le bornage dudit terrain, ainsi que les divisions cadastrales afférentes,
- préciser que la superficie indiquée et le prix de vente global pourront être modifiés après établissement du document d'arpentage définitif,
- fixer le prix à 62 euros HT/ m<sup>2</sup>, hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires, hors découpage initial des lots, seront à la charge exclusive de l'acquéreur. Cette vente est soumise à TVA sur marge.
- désigner Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,
- valider l'avenant au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) précisant la surface plancher maximale autorisée sur le terrain objet de ladite vente, à savoir 1229 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la SCCV MO2MA, ou toute personne morale pouvant s'y substituer,
- conditionner la vente dudit terrain à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire portant sur le programme d'ensemble d'une unité foncière composée dudit terrain objet de la vente (division de la parcelle AM 228) et des parcelles AM 153, AM 209.
- conditionner la vente dudit terrain à la signature de la convention de participation (Art L 311-4 du code de l'urbanisme) entre la Communauté de communes et la SCCV MO2MA ou toute personne morale pouvant s'y substituer, portant sur la parcelle AM 153
- préciser que la cession dudit terrain devra faire l'objet d'une promesse de vente signée dans les six mois à compter de la notification de la présente délibération,
- de l'autoriser à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci.

**Débat :**

**Madame Isabelle LAVASTRE** se demande s'il y a beaucoup d'arbres sur la parcelle.

**Monsieur le Président** répond qu'il y en a en bord de route, des résineux. **Monsieur le Président** indique que la CDAC s'interroge sur pourquoi il y a très peu d'arbres de replanter.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** se demande comment sont fixés les prix.



**Monsieur Pascal GORIAUX** indique que c'est la communauté de communes qui a fixé les prix, dans le cadre de la tarification 2023. C'est un prix qui doit permettre l'équilibre du budget de zone.

---

**Vu** la délibération du conseil communautaire DEL 2023\_008\_DE du 11 janvier 2023, fixant le prix de vente à 62 € m<sup>2</sup> / HT,

**Vu** l'avis de France Domaine rendu en date du 7 septembre 2023 fixant le prix de commercialisation entre 60 € et 64 € HT /m<sup>2</sup> sur la ZA de la Bourdonnais à la Mézière,

**Considérant** que ce projet d'un programme d'ensemble entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, formalise un compromis de vente à l'endroit de la SCCV MO2MA ou à tout autre entité juridique qu'elle se substituerait, portant sur le terrain dont la présente délibération fait l'objet. En parallèle, la collectivité appelle l'Établissement Public Foncier de Bretagne à revendre à la SCCV MO2MA ou à tout autre entité juridique qu'elle se substituerait, l'emprise foncière sous portage cadastré AM 209,

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

**VALIDE** la cession d'un terrain à bâtir de la ZA de la Bourdonnais à la Mézière, dont l'emprise foncière se fait pour partie sur la parcelle cadastrée AM 228 d'une plus grande superficie, pour une surface estimée d'environ 2 458 m<sup>2</sup>, au profit de la SCCV MO2MA, immatriculée au RCS sous le n° 917 956 187 et domiciliée au 14 BD Sebastopol à Rennes (35 000), représentée par M. Moro et M. Malary, ou toute personne morale pouvant s'y substituer,

**DÉSIGNE** le cabinet BGM pour effectuer le bornage dudit terrain, ainsi que les divisions cadastrales afférentes,

**PRÉCISE** que la superficie indiquée et le prix de vente global pourront être modifiés après établissement du document d'arpentage définitif,

**FIXE** le prix à 62 euros HT/ m<sup>2</sup>, hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires, hors découpage initial des lots, seront à la charge exclusive de l'acquéreur. Cette vente est soumise à TVA sur marge.

**DÉSIGNE** Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

**VALIDE** l'avenant au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) précisant la surface plancher maximale autorisée sur le terrain objet de ladite vente, à savoir 1229 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la SCCV MO2MA, ou toute personne morale pouvant s'y substituer,

**CONDITIONNE** la vente dudit terrain à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire portant sur le programme d'ensemble d'une unité foncière composée dudit terrain objet de la vente (division de la parcelle AM 228) et des parcelles AM 153, AM 209, AM 210.

**CONDITIONNE** la vente dudit terrain à la signature de la convention de participation (Art L 311-4 du code de l'urbanisme) entre la Communauté de communes et la SCCV MO2MA ou toute personne morale pouvant s'y substituer,

**PRÉCISE** que la cession dudit terrain devra faire l'objet d'une promesse de vente signée dans les six mois à compter de la notification de la présente délibération,

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

**Objet** Développement économique  
ZA la Bourdonnais - Autorisation de cession de la parcelle AM 209 par l'EPFB en faveur de la SCCV MO2MA

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné réalise une opération de renouvellement urbain à vocation économique sur le secteur de la ZA de la Bourdonnais.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières. Aussi, la communauté de communes a fait appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) pour acquérir et porter certaines d'entre elles.

Le 18 juillet 2011, la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et l'EPFB ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de l'intervention de l'EPFB, en complément de la communauté de communes, pour acquérir et porter des biens foncières au gré des opportunités dans la partie en renouvellement urbain de la zone d'activité de la Bourdonnais. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPFB, les modalités d'acquisition et de portage des biens, de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation, la durée de portage et le prix de revente.

Par avenant n°4 du 14 février 2023, la durée de portage a été de nouveau allongée au 15 janvier 2024. Une prolongation motivée par la complexité du projet de cession à un porteur privé d'un foncier intégrant un programme d'ensemble-

Dans ce cadre, l'EPFB a procédé à l'acquisition de la parcelle AM 34, le 28 mars 2014 auprès des vendeurs Mariault. La parcelle AM34 a ensuite été divisée en 2 unités foncières : AM 210 et AM 209.

La communauté de communes a identifié un acquéreur développant un programme d'ensemble. Opération portée par la SCCV MO2MA intégrant la parcelle AM 209 (lots à commercialisés numérotés 1 et 3a). Les parcelles constitutives de ce programme sont les parcelles AM 228p, AM 153 et AM 209.

Ce programme d'ensemble s'appuie sur une assise foncière d'environ 10 919 m<sup>2</sup> et développant près de 4 130 m<sup>2</sup> ventilés sur quatre bâtiments dédiés à l'accueil d'activités de production, de services et de commerces au sein de la zone d'activités de la Bourdonnais.

Ce programme répond aux objectifs partagés par l'EPFB et la communauté de communes quant à l'opération de renouvellement urbain et matérialisés par la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 18 juillet 2011, notamment :

- usage économe du foncier, en assurant une certaine densité et en recherchant systématiquement les possibilités de renouvellement urbain avant toute décision d'urbanisation de nouvelles surfaces,
- en extension et dans la continuité de l'urbanisation existante,
- rechercher de nouvelles formes urbaines et de nouvelles organisations spatiales moins consommatrices de foncier,
- réaliser des constructions performantes énergétiquement,

La parcelle AM 209, d'une contenance de 5 631 m<sup>2</sup>, constitue l'assise foncière accueillant un bâtiment dédié aux activités commerciales et tertiaires venant s'implanter parallèlement à la Route de Saint-Malo, ainsi qu'un bâtiment constitué de quatre cellules d'activités, implanté au Nord-Ouest du programme.

Le prix de cession repose sur la délibération 2023\_008\_DE actant une valorisation foncière différente en fonction du zonage PLUi et des destinations et sous-destinations autorisées.

Dans le cadre de ses échanges avec la communauté de communes, la SCCV MO2MA a proposé le prix de sept cent soixante-quatre mille trente-deux euros et quatre-vingt centimes ( 764 032,80 euros) toutes taxes comprises, soit six cent trente-six mille six cent quatre-vingt quatorze euros (636 694 euros) hors taxe.

Ainsi, dans le cadre de sa commercialisation, la parcelle AM209 a été scindée en deux lots distincts pour matérialiser cette valorisation foncière :

- Le lot 1 d'une surface de 4 229 m<sup>2</sup> répond à un tarif de 130 € du m<sup>2</sup> Hors Taxe.
- Le lot 3b d'une surface de 1 402 m<sup>2</sup> répond à un tarif de 62 € du m<sup>2</sup> Hors Taxe.

La clé de répartition du prix est la suivante :

Surfaces	Prix Délibération DEL 2023-008	Prix HT
4 229 m <sup>2</sup>	130 €	549 770 €
1 402 m <sup>2</sup>	62 €	86 924 €
<b>5 631 m<sup>2</sup></b>		<b>636 694 €</b>

La vente est proposée au prix de SIX CENT TRENTE SIX MILLE SIX CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS (636 694€) Hors Taxes et hors frais de bornage et frais notariés à charge de l'acquéreur, sachant que le prix définitif sera fonction de la surface effectivement relevée par le géomètre. Il est rappelé que la revente par l'EPFB s'inscrit sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge

A l'appréciation de ses éléments, Monsieur le Président propose d'autoriser l'EPF Bretagne à céder la parcelle cadastrée AM 209, située sur la commune de La Mézière, à l'acquéreur sus-désigné, à savoir la SCCV MO2MA représentée par M. Malary et M. Moro, domiciliée au 14 boulevard Sébastopol à Rennes (35 000), ou tout autre entité juridique qu'elle se substituerait.

#### **Débat :**

**Madame Isabelle LAVASTRE** indique que le tout c'est de trouver un équilibre et que la communauté de communes n'ait pas de reste à charge.

**Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** précise que ce n'est pas à l'euro près, et qu'il y aura encore des dépenses qui peuvent impacter.

**Monsieur le Président** s'interroge s'il est possible de délibérer.

**Madame Isabelle JOUCAN** s'interroge sur le montant de reste à charge.

**Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** indique qu'ils n'auront pas de réponse aujourd'hui, car l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) est entrain de passer le marché.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** signale qu'il y a un passif qui dépasse les 1 500 000 €. La hausse des taux d'intérêts va sans doute impacter le bilan.

**Madame Isabelle JOUCAN** s'interroge sur la possibilité de les faire patienter.

**Monsieur Pascal GORIAUX** confirme. **Monsieur Pascal GORIAUX** fait part de son inquiétude et ajoute que l'entreprise ne sera pas ravie de patienter. Il précise que c'est un terrain à vocation commerciale ce qui explique la valeur du prix.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** indique également qu'il faut savoir s'il est encore possible d'agir sur le prix, mais si cela a déjà été négocié il n'y a plus de possibilité.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** dit simplement qu'il y a un effet nouveau et indique qu'il y a un problème sur le premier point « équilibre privé ».

**Monsieur le Président** affirme que tant que le document n'est pas signé, il est possible d'essayer mais indique que cela va être à la marge.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** fait part de son inquiétude et ajoute que si le prix est déjà négocié cela donnera une mauvaise image.

**Monsieur le Président et Monsieur Pascal GORIAUX** conviennent que la proposition de prix a été faite et qu'il est

*maintenant trop risqué d'y revenir.*

---

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

**Vu** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la communauté de communes du Val D'Ille - Aubigné et l'EPF Bretagne le 18 juillet 2011,

**Vu** l'avenant n°1 du 22 novembre 2018 à la convention opérationnelle précitée,

**Vu** l'avenant n°2 du 07 février 2021 à la convention opérationnelle précitée,

**Vu** l'avenant n°3 du 19 janvier 2022 à la convention opérationnelle précitée,

**Vu** l'avenant n°4 du 20 mars 2023 à la convention opérationnelle précitée,

**Vu** la délibération du conseil communautaire DEL 2023\_008\_DE du 11 janvier 2023,

**Considérant** que pour mener à bien le projet de restructuration de la ZA de la Bourdonnais, la communauté de communes du Val D'Ille - Aubigné a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées lieu-dit La Bourdonnais,

**Considérant** que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à la SCCV MO2MA demeurant 14 boulevard Sébastopol 35000 RENNES, ou à tout autre entité juridique qu'elle se substituerait, le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de La Mézière, désigné sous la référence cadastrale suivante : AM 209 d'une contenance de 5 631 m<sup>2</sup>.

**Considérant** que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPFB, signée le 18 juillet 2011 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPFB:

- usage économe du foncier, en assurant une certaine densité et en recherchant systématiquement les possibilités de renouvellement urbain avant toute décision d'urbanisation de nouvelles surfaces,

- en extension et dans la continuité de l'urbanisation existante,

-rechercher de nouvelles formes urbaines et de nouvelles organisations spatiales moins consommatrices de foncier,

- réaliser des constructions performantes énergétiquement,

**Considérant** que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit.

**Considérant** que l'EPFB intégrera éventuellement dans l'acte de vente à intervenir un pacte de préférence au profit de la communauté de communes du Val D'Ille - Aubigné dans le cas où l'acquéreur ne réaliserait pas le projet prévu et décidait de revendre le bien dans un certain délai, en l'état ou après démolition, en totalité ou en partie,

**Considérant** que la communauté de communes du Val D'Ille - Aubigné s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par la SCCV MO2MA demeurant 14 boulevard Sébastopol 35000 RENNES ou tout autre entité juridique qu'elle se substituerait,

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

**DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) à la SCCV MO2MA demeurant 14 boulevard Sébastopol 35000 RENNES ou à tout autre entité juridique qu'elle se substituerait, du bien

actuellement en portage situé sur la commune de La Mézière, désigné sous la référence cadastrale suivante : AM 209 d'une contenance de 5 631 m<sup>2</sup>.

**APPROUVE** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-CENTIMES (764 032,80 EUR) TTC, à a SCCV MO2MA demeurant 14 boulevard Sébastopol 35000 RENNES ou à tout autre entité juridique qu'elle se substituerait, Etant entendu que le prix définitif sera fonction de la surface du bien effectivement relevée et bornée par le géomètre, qu'à ce prix s'ajoutent les frais de notaire à charge de l'acquéreur, ainsi que les frais de bornage, et que la TVA s'appliquant à cette vente sera celle établie sur la marge,

**PREND ACTE** que le prix de revient de l'opération de la ZA de la Bourdonnais sera calculé définitivement à l'issue du projet global selon les modalités définies dans la convention opérationnelle du 18 juillet 2011, et que la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné devra prendre en charge l'éventuelle différence entre le prix de revient global et le total des prix des différentes reventes intervenues d'ici là,

**ACCEPTÉ** l'inscription éventuelle par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, dans l'acte de vente à intervenir, d'un pacte de préférence au profit de la communauté de communes du Val D'Ille - Aubigné,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

---

## N° B\_DEL\_2023\_099

**Objet** Développement économique  
PASS Commerce et Artisanat - Demande de la SARL Il était une fois ! - Madame Laëtitia BAZIN-LEDUC

Dans le cadre de la mise en place du dispositif PASS Commerce et artisanat (PCA), les membres du Groupe de travail se sont réunis le 20 septembre 2023 pour procéder à l'examen du dossier suivant :

Bénéficiaire : Madame Laëtitia BAZIN-LEDUC – SARL Il était une fois ! – SAINT AUBIN D'AUBIGNE

- Activité de vente de prêt-à-porter et accessoires.
  - La société a été créée en mai 2023.
- Localisation : 4A rue des écoles à Saint-Aubin-d'Aubigné
- Coût global du projet : 6 146,66 € HT
- Montant des dépenses subventionnables : 5 488,86 € HT
  - Travaux devanture
  - Embellissement extérieur
- Taux d'aide : 30 % des dépenses subventionnables HT, plafonné à 7 500 € de subvention
- Montant de la subvention : 1 646,66 € répartis comme suit :
  - 823,33 € par le Val d'Ille-Aubigné (50%)
  - 823,33 € par la Région Bretagne (50%).

Madame Bazin-Leduc a repris la boutique de vêtements de St-Aubin-d'Aubigné, et souhaite dans ce cadre modifier la façade avec une nouvelle enseigne et de la décoration.

Cette subvention sera versée en une seule fois à la réalisation des travaux et investissements, sur présentation des justificatifs des factures acquittées et après vérification que ces travaux ont été réalisés.

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet, l'aide sera versée au prorata, sur la base de 30 % des dépenses subventionnables. Dans le cas inverse, où les dépenses seraient supérieures aux estimations initiales, le montant de l'aide ne sera pas revalorisé.

Monsieur le Président propose d'attribuer cette subvention au titre du dispositif PASS Commerce et artisanat.

---

**Vu** la délibération DEL\_2023\_118 du Conseil Communautaire en date du 9 mai 2023 validant le nouveau dispositif Pass Commerce et artisanat,

**Vu** la délibération DEL\_2023\_134 du Conseil communautaire du 13 juin 2023 adoptant la Convention de partenariat entre la Région Bretagne et le Val d'Ille-Aubigné pour la période 2023-2028,

**Considérant** l'avis favorable du Groupe de travail Pass Commerce et artisanat réuni le 20 septembre 2023,

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

**DÉCIDE** du versement d'une subvention d'un montant maximum de 1 646,66 € au bénéfice de la SARL « Il était une fois ! »,

**PRÉCISE** que, conformément à la convention entre la Région Bretagne et la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné pour la mise en œuvre du dispositif PASS COMMERCE ARTISANAT, l'aide attribuée est co-financée à 50 % par la Région Bretagne et 50 % par la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

La Région s'engage à verser à la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné les crédits correspondants à 50 % de la subvention versée à la SARL « Il était une fois ! », soit 823,33 €,

**PRÉCISE** que cette subvention sera versée en une seule fois à la réalisation des travaux et investissements, sur présentation des justificatifs des factures acquittées et après vérification que ces travaux ont été réalisés.

---

#### **N° B\_DEL\_2023\_100**

**Objet** Développement économique  
PASS Commerce et Artisanat - Demande de la SAS MTC/Le Bonheur des Prés - Monsieur Valentin CAVIGNY

Dans le cadre de la mise en place du dispositif PASS Commerce et artisanat (PCA), les membres du Groupe de travail se sont réunis le 20 septembre 2023 pour procéder à l'examen du dossier suivant :

Bénéficiaire : Monsieur Valentin CAVIGNY – SAS MTC/Le Bonheur des Prés – LA MEZIERE

- Activité de boucherie, charcuterie, traiteur.
- La société a été créée en février 2023.
- Localisation : 16 place de l'Église, à La Mézière
- Coût global du projet : 10 175 € HT
- Montant des dépenses subventionnables : 10 175 € HT
  - Équipements.
- Taux d'aide : 30 % des dépenses subventionnables HT, plafonné à 7 500 € de subvention
- Montant de la subvention : 3 052,50 € répartis comme suit :
  - 1 526,25 € par le Val d'Ille-Aubigné (50%)
  - 1 526,25 € par la Région Bretagne (50%).

Monsieur Cavigny a repris la boucherie de La Mézière avec sa compagne. L'emploi du salarié a été maintenu lors de cette reprise, et un apprenti devrait être recruté. Monsieur Cavigny a mobilisé le PCA pour renouveler certains équipements de cuisine.

Cette subvention sera versée en une seule fois à la réalisation des travaux et investissements, sur présentation des justificatifs des factures acquittées et après vérification que ces travaux ont été réalisés.

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet, l'aide sera versée au prorata, sur la base de 30 % des dépenses subventionnables. Dans le cas inverse, où les dépenses seraient supérieures aux estimations initiales, le montant de l'aide ne sera pas revalorisé.

Monsieur le Président propose d'attribuer cette subvention au titre du dispositif PASS Commerce et artisanat.

---

**Vu** la délibération DEL\_2023\_118 du Conseil Communautaire en date du 9 mai 2023 validant le nouveau dispositif Pass Commerce et artisanat,

**Vu** la délibération DEL\_2023\_134 du Conseil communautaire du 13 juin 2023 adoptant la Convention de partenariat entre la Région Bretagne et le Val d'Ille-Aubigné pour la période 2023-2028,

**Considérant** l'avis favorable du Groupe de travail Pass Commerce et artisanat réuni le 20 septembre 2023,

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

**DÉCIDE** du versement d'une subvention d'un montant maximum de 3 052,50 € au bénéfice de la SAS MTC/Le Bonheur des Prés,

**PRÉCISE** que, conformément à la convention entre la Région Bretagne et la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné pour la mise en œuvre du dispositif PASS COMMERCE ARTISANAT, l'aide attribuée est co-financée à 50 % par la Région Bretagne et 50 % par la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

La Région s'engage à verser à la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné les crédits correspondants à 50 % de la subvention versée à la SAS MTC/Le Bonheur des Prés, soit 1 526,25 €,

**PRÉCISE** que cette subvention sera versée en une seule fois à la réalisation des travaux et investissements, sur présentation des justificatifs des factures acquittées et après vérification que ces travaux ont été réalisés.

---

## N° B\_DEL\_2023\_101

**Objet** Développement économique  
PASS Commerce et Artisanat - Demande de l'EURL GEJ/Rose Pivoine - Madame Julie CONNAN

Dans le cadre de la mise en place du dispositif PASS Commerce et artisanat (PCA), les membres du Groupe de travail se sont réunis le 20 septembre 2023 pour procéder à l'examen du dossier suivant :

Bénéficiaire : Madame Julie CONNAN – EURL GEJ/Rose Pivoine - MELESSE

- Activité de fleuriste.
- L'entreprise est en développement (création en avril 2019).
- Localisation : 35 place de l'Église (auparavant : 3 rue de Saint-Germain) à Melesse.
- Coût global du projet : 39 886,43 € HT
- Montant des dépenses subventionnables : 39 079,76 € HT
  - Travaux intérieurs et extérieurs,
  - Embellissement.
- Taux d'aide : 30 % des dépenses subventionnables HT, plafonné à 7 500 € de subvention
- Montant de la subvention : 7 500 € répartis comme suit :
  - 5 250 € par le Val d'Ille-Aubigné (70%)
  - 2 250 € par la Région Bretagne (30%).

Madame Connan déménage dans un local plus grand à Melesse, qui a besoin de quelques travaux (façade, carrelage) et doit être ré-agencé et décoré.

Dans ce nouveau local, Madame Connan gagnera en confort de travail. Elle bénéficiera également de plus de visibilité et d'espaces commerciaux intérieur et extérieur plus grands. La nouvelle boutique devrait permettre à l'entreprise de retrouver un résultat positif.

Madame Connan a déjà bénéficié du PCA en avril 2019 au moment de la création de son entreprise, pour des investissements dans une enseigne et la mise en place de stores. Elle a monté un dossier complémentaire en avril 2021 (période Covid) pour l'achat d'équipements dont du matériel numérique. Elle a obtenu au total 3 576,05 € de subventions (2 058,10 € en 2019 et 1 517,95 € en 2021).

Cette subvention sera versée en une seule fois à la réalisation des travaux et investissements, sur présentation des justificatifs des factures acquittées et après vérification que ces travaux ont été réalisés.

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet, l'aide sera versée au prorata, sur la base de 30 % des dépenses subventionnables. Dans le cas inverse, où les dépenses seraient supérieures aux estimations initiales, le montant de l'aide ne sera pas revalorisé.

Monsieur le Président propose d'attribuer cette subvention au titre du dispositif PASS Commerce et artisanat.

**Vu** la délibération DEL\_2023\_118 du Conseil Communautaire en date du 9 mai 2023 validant le nouveau dispositif Pass Commerce et artisanat,

**Vu** la délibération DEL\_2023\_134 du Conseil communautaire du 13 juin 2023 adoptant la Convention de partenariat entre la Région Bretagne et le Val d'Ille-Aubigné pour la période 2023-2028,

**Considérant** l'avis favorable du Groupe de travail Pass Commerce et artisanat réuni le 20 septembre 2023,

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

**DÉCIDE** du versement d'une subvention d'un montant maximum de 7 500 € au bénéfice de l'EURL GEJ/Rose Pivoine,

**PRÉCISE** que, conformément à la convention entre la Région Bretagne et la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné pour la mise en œuvre du dispositif PASS COMMERCE ARTISANAT, l'aide attribuée est co-financée à 30 % par la Région Bretagne et 70 % par la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

La Région s'engage à verser à la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné les crédits correspondants à 30 % de la subvention versée à l'EURL GEJ/Rose Pivoine, soit 2 250 €,

**PRÉCISE** que cette subvention sera versée en une seule fois à la réalisation des travaux et investissements, sur présentation des justificatifs des factures acquittées et après vérification que ces travaux ont été réalisés.

---

#### **N° B\_DEL\_2023\_104**

**Objet** Développement économique  
Association Initiative Rennes - Subvention 2023

L'association « Initiative Rennes », dont le siège social est situé au 2 avenue de la Préfecture – 35042 Rennes Cedex, est membre du réseau national « Initiative France ». Elle a pour objectif de favoriser la création et la reprise d'entreprises sur le Pays de Rennes.

Le fonds d'intervention d'« Initiative Rennes » est un fonds propre à l'association, constitué de fonds publics et privés, créé et géré par l'association. Grâce à ce fonds, l'association attribue des prêts d'honneur personnels aux porteurs de projets souhaitant créer ou reprendre une entreprise. Ces prêts peuvent être attribués en complément d'autres dispositifs existants ou de manière autonome.

la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et l'association Initiative Rennes ont signé une convention pluriannuelle d'objectifs 2023-2025.

Conformément aux termes de cette dernière, et afin de poursuivre l'action sur le territoire, l'association sollicite le soutien financier au fonds d'intervention « Initiative Rennes », à hauteur de 20 000 € pour l'exercice 2023.

La cotisation d'adhésion à l'association s'élève quant à elle à 200 € pour 2023.

Monsieur le Président propose :

- de valider le montant de la cotisation d'adhésion à l'association pour l'année 2023, soit 200€
- de valider le montant de la participation à l'association "Initiative Rennes", soit 20 000€ au titre de l'année 2023
- de l'autoriser à signer tout document afférent à cette demande.

**Débat :**

**Madame Ginette EON-MARCHIX** s'interroge si ce sont les mêmes montants.

**Monsieur Pascal GORIAUX** confirme

---

**Vu** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

**Vu** le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

**Vu** le décret n°2017-779 du 5 mai 2017 relatif à l'accès sous forme électronique aux données essentielles des conventions de subvention,

**Vu** la loi n°2021-1109 du 24/08/2021 confortant le respect des principes de la République,

**Vu** le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'État,



**Vu** les statuts de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné notamment en matière d'actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 du CGCT,

**Vu** la demande de subvention formulée par l'association Initiative Rennes, dont le siège social est situé 2 avenue de la Préfecture à Rennes,

**Vu** la délibération DEL\_2023\_178 approuvant la convention de partenariat entre la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et l'association Initiative Rennes,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Développement-économique-Emploi du 19 janvier 2023,

**Vu** les crédits inscrits au Budget Primitif 2023,

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

**VALIDE** le montant de la participation de 20 200 € à l'association « Initiative Rennes » comprenant :

- 20 000 € de contribution au fonds d'intervention « Initiative Rennes »,
- 200 € de cotisation au titre de l'année 2023 (sur présentation de justificatifs).

**CONDITIONNE** le versement de la subvention au respect des principes du contrat d'engagement républicain.

**PRÉCISE** que la dépense sera imputée sur le Budget Principal, en section de fonctionnement.

**AUTORISE** le Président à signer tout document relatif l'exécution de la présente délibération.

---

## N° B\_DEL\_2023\_105

---

**Objet** Solidarité  
CLIC Ille et Illet - Subvention 2023

### **Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Soutenir l'action envers nos aînés**

L'Association CLIC de l'Ille et de l'Illet a pour but de participer à toute action contribuant à développer et à améliorer l'accueil, l'information, la prise en compte, le soutien et le suivi des personnes âgées et handicapées.

Les missions du CLIC s'exerce sur un territoire identique au territoire d'intervention du CDAS de Saint Aubin d'Aubigné. Depuis 2019, le CLIC de l'Ille et de l'Illet intervient sur un territoire composé de 2 EPCI représentant 23 communes :

Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné, 19 communes  
Quatre communes de Rennes Métropole : Saint-Grégoire, Betton, Chevaigné et Saint-Sulpice-La-Forêt

Monsieur le Président expose la demande de participation formulée par l'association :

Demande de subvention (0,40 € par habitant) =  $0,40 \times 37\,482$

= 14 993,00 €

Subvention de fonctionnement (loyer) = 1 500 €

Pour rappel, la demande de subvention 2022 s'élevait à 15 410,00€

Monsieur le Président propose de reconduire l'adhésion et de verser la contribution correspondante d'un montant de 17 493,00 € Le versement se fera en une seule fois après demande du bénéficiaire.

### **Débat :**

**Monsieur le Président** s'interroge si ces montants étaient prévus dans le budget.

**Monsieur Yannick LARIVIERE-GILLET** ne sait pas

**Monsieur Philippe DESILLES** (DGA) vérifie et confirme l'inscription budgétaire.

**Madame Ginette EON-MARCHIX** s'interroge sur le montant.

**Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** rappelle les montants du budget prévisionnel 2023 concernant le Clic Ille et Illet.  
**Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** précise également que le montant du loyer est de 2500 € annuel et non de 1500 €.

---

**Vu** la demande de participation formulée par l'organisme,

**Vu** les statuts de l'association dont le siège social est situé à Saint Aubin d'Aubigné, 1 place du Marché,

**Vu** les crédits inscrits au Budget Primitif,

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

**VALIDE** le montant de la contribution au titre de l'année 2023 de 17 493,00€ au Clic de l'Ille et de l'Illet.,

**PRÉCISE** que le versement se fera en une seule fois après demande du bénéficiaire,

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

---

### **N° B\_DEL\_2023\_102**

---

**Objet** Finances  
Fonds de concours 2023 : Saint-Gondran

Le Président rappelle :

Le montant de l'enveloppe est de 22 500 € par an et par commune, soit 427 500 €/an pour un total de 2 137 500 € pour la période 2022-2026.

Les enveloppes annuelles de FDC non demandées seront reportées d'une année sur l'autre.

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

- 211x « Terrains »
- 212x « Agencements et aménagements de terrains »
- 213x « Constructions »
- 214x « Constructions sur sol d'autrui »
- 215x « Installations, matériel et outillage techniques »
- 218x « Autres immobilisations corporelles »

Les comptes de la classe 23 (immobilisations en cours) sont exclus car tant que les dépenses sont inscrites à ces comptes, elles sont réputées non terminées. Pour être éligibles, elles devront faire l'objet d'un transfert en classe 21, ainsi que le demande le Trésor public.

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

Un dossier avec trois opérations au maximum par exercice et par commune pourra faire l'objet d'un versement de Fonds de Concours.

Les opérations doivent être intégralement achevées au moment de la demande.

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

Le versements des FdC interviendra à mesure des délibérations d'attribution prises par le bureau délibératif de la CCVIA.

Rappel de la situation pour la commune de Saint-Gondran :

Montant de la période 2022-2026	Total des FdC sollicités sur la période	Demandé en 2022	FDC restant 2022	FDC disponible en 2023( reste 2022 + 22 500 )
112 500 €	6 879 €	6 879 €	15 621 €	38 121 €

Le Président présente la demande de la Commune de Saint-Gondran pour un montant global de demande de versement de fonds de concours de 7 800 €, sur l'opération suivante :

- Exercice 2022 :

Opération 121 – aménagement aire de jeux rue de l'église :

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fonds de concours	Reste à charge commune
15 713,87 €	0 €	7 800 €	7 913,87 €

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 2022-2026 est de 97 821 €.

---

**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 2023 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 7 800 € pour l'opération « Aménagement de l'aire de jeux rue de l'église » ;

**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 30 ans.

**VALIDE** que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune de Saint-Gondran sur la période 2022-2026 est de 97 821 €.

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

Le secrétaire de séance  
Madame JOUCAN Isabelle

Le Président  
Monsieur Claude JAOUEN, Président