



BUREAU DÉLIBÉRATIF

Séance du 1 mars 2024
Procès-verbal

L'an deux mille vingt quatre, le un mars, 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>Saint-Aubin-d'Aubigné</u>	RICHARD Jacques	6ème vice-président
<u>Guipel</u>	JOUCAN Isabelle (sauf pour le point 1)	7ème vice-présidente
<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>Langouet</u>	DUBOIS Jean-Luc donne pouvoir à LARIVIERE-GILLET Yannick	4ème vice-président
<u>Montreuil-le-Gast</u>	HENRY Lionel	5ème vice-président
<u>Guipel</u>	JOUCAN Isabelle (pour le point 1)	7ème vice-présidente
<u>Saint-Medard-sur-Ille</u>	BOURNONVILLE Noël	8ème vice-président
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	TAILLARD Yvon	Conseiller délégué
<u>Vieux-Vy-sur-Couesnon</u>	DEWASMES Pascal	11ème vice-président
<u>Vignoc</u>	HOUITTE Daniel	Conseiller délégué

Secrétaire de séance : Madame LAVASTRE Isabelle

Approbation du procès-verbal de la réunion du 19/01/2024 à l'unanimité.

N° B_DEL_2024_015

Objet Petite Enfance
Locaux Les Pitchouns 2023 - Renouvellement de la convention 2023-2027

La présente convention (PJ en annexe) a pour objet de définir les conditions d'utilisation d'une partie des locaux de l'Espace Coccinelle mise à disposition par la commune de LA MEZIERE pour le fonctionnement de la crèche « Les Pitchouns ». Les modalités d'entretien et de maintenance des locaux ont fait l'objet d'ajustements et de précisions. Le loyer de 984.29 € (actualisé chaque année) est inchangé.

Il vous est proposé:

- de valider les termes de la convention
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition de locaux communaux « crèche les pitchouns »

Débat :

Monsieur le Président remarque que le loyer est révisable tous les ans au 1^{er} mars.

Monsieur le Président indique qu'un incident technique sur la chaudière a imposé la fermeture de la crèche cet hiver.

Monsieur Pascal GORIAUX confirme en indiquant qu'il en a été de même pour les services municipaux sur site. L'intervention longue était dépendante du prestataire de maintenance.

Monsieur le Président rappelle l'article 5 de la convention : « les obligations du locataire » :

« Le locataire s'engage :

A préserver le patrimoine communal en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements,

A prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements.

Le locataire s'engage à informer le bailleur de toutes grosses réparations nécessaires »

Monsieur Pascal GORIAUX précise qu'il a pris un arrêté pour désigner un de ses agents en tant que référent sécurité, en cas d'absence du personnel communautaire.

Vu la convention de mise à disposition de locaux communaux « crèche les pitchouns » ci annexée,

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

VALIDE les termes de la convention,

AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition de locaux communaux « crèche les pitchouns » avec la commune de La Mézière.

N° B_DEL_2024_009

Objet Habitat
Aide au logement social : opération de 12 logements par ESPACIL à Melesse

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Dans le cadre de sa politique Habitat, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné intervient en faveur du logement social et apporte un soutien financier aux bailleurs sociaux pour la construction de logements locatifs sociaux sur le territoire.

La communauté de communes apporte une aide pour les logements sociaux en extension urbaine, qui correspond à 20% du montant de l'aide apportée par le Département d'Ille-et-Vilaine, et un soutien plus important pour les opérations en

renouvellement urbain, avec une aide de base de 8 000 €/logement qui peut être abondée selon le type d'opération (petites opérations, réhabilitation d'un bâti ancien, opération dans les plus petites communes...).

La Communauté de communes a reçu une demande de subvention du bailleur social ESPACIL d'un montant de 57 600 € pour la création de 12 logements locatifs sociaux dans le lotissement dit Ô BOCAGE à Melesse.

La réalisation de ce programme est située en renouvellement urbain et comprend 12 logements collectifs dont 4 logements sociaux PLUS (2 T2, 2 T3), 6 logements sociaux PLA-I (1 T2, 1 T3) et 6 logements en PLS (ne faisant pas l'objet de la demande de subvention). Le lotissement est aménagé par Bâti Aménagement.

Le règlement d'intervention du Val d'Ille-Aubigné précise que les opérations financées par la communauté de communes doivent répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat avec une répartition PLUS/PLA-I, ils doivent faire l'objet d'un agrément du Conseil Départemental et d'un apport minimal sur fonds propres de 20%. Aucune subvention n'est de droit, elle doit faire l'objet d'une décision en Bureau délibératif.

Le permis de construire a été déposé le 06 octobre 2023 et l'agrément du Conseil Départemental a été obtenu le 28 décembre 2023. Un démarrage des travaux est envisagé entre juillet et septembre 2024, pour une livraison des logements prévue au 3ème trimestre 2025.

La demande de subvention d'ESPACIL est complète et comprend :

- une présentation des caractéristiques de l'opération avec des plans,
- le plan de financement prévisionnel,
- le calendrier prévisionnel des travaux,
- les décisions d'agrément et de subventions du Département d'Ille-et-Vilaine
- Un document justificatif Bbio (besoin climatique), évaluant l'efficacité énergétique du bâti d'une construction neuve
- un tableau estimatif de la masse de matière biosourcée.

Le budget global de l'opération pour les 12 logements est de 2 072 289 € (prix de revient ESPACIL) avec une participation sur fonds propres du bailleur de 24.92 % (plan de financement en annexe).

Le plan de financement comprend les subventions dont peut bénéficier le bailleur :

- l'Etat : 13 060 €,
- le CD 35 : 28 000 € pour les PLUS et 25 000 € pour les PLA-I soit une subvention de 53 000 €,

La demande de subvention d'ESPACIL auprès du Val d'Ille-Aubigné pour les 12 logements sociaux est de 57 600 €, elle comprend :

- une demande de 16 000 € pour les 2 logements en PLA-I
- une demande de 32 000 € pour les 4 logements en PLUS
- un bonus performance énergétique de 9 600 € accordé sur la base du document justificatif Bbio et de la masse de matière biosourcée. Ici, utilisation de ouate de cellulose dans les combles, bardage bois, charpente et ossature en bois.

Le projet est inscrit à la programmation 2024 et à la proposition budgétaire 2024.

Monsieur le Président propose :

- d'attribuer une subvention à ESPACIL de 57 600 € pour la construction de 12 logements sociaux situé dans le lotissement Ô BOCAGE à Melesse, au titre de sa politique d'intervention en faveur du logement social,
- de préciser que le versement de la subvention se fera en deux fois.

Un acompte de 50% sera versé au démarrage de l'opération 3ème trimestre 2024 soit un montant de 28 800 € sur présentation d'une demande de versement et d'un justificatif de démarrage de l'opération.

Le solde sera versé à la fin de l'opération sur présentation d'une demande et d'un justificatif de déclaration d'achèvement des travaux.

Débat :

Madame Isabelle LAVASTRE demande où se trouvent les logements.

Monsieur le Président répond qu'il s'agit d'un petit immeuble à Melesse, dans le lotissement Ô BOCAGE.

Monsieur le Président précise qu'ils sont pressés de commencer les travaux pour la construction des logements locatifs sociaux.

Monsieur Alain FUGLE s'interroge sur le montage financier.

Monsieur le Président répond que 25 % correspond aux fonds propres, et qu'autrement il s'agit d'un emprunt.

Madame Isabelle LAVASTRE demande si les terrains sont viabilisés.

Monsieur le Président confirme que tous les terrains sont viabilisés par l'aménageur Bâti Aménagement qui a obligation à produire une part de logements sociaux pour l'opération.

Vu le code de la construction et de l'habitat,

Vu le programme local de l'habitat approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné n°DEL_2019_214 en date du 13 juin 2019,

Vu le règlement d'intervention sur les aides au logement social validé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné n°DEL_2019_233 en date du 13 juin 2019,

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

ATTRIBUE une subvention au bailleur social ESPACIL de 57 600 € pour la construction de 12 logements locatifs sociaux au lotissement Ô BOCAGE à Melesse, au titre de la politique d'intervention en faveur du logement social.

PRÉCISE que le versement de la subvention se fera en deux fois. Un acompte de 50% sera versé au démarrage de l'opération début 2023 soit un montant de 28 800 € sur présentation d'une demande de versement et d'un justificatif de démarrage de l'opération.

Le solde sera versé à la fin de l'opération sur présentation d'une demande et d'un justificatif de déclaration d'achèvement des travaux.

N° B_DEL_2024_010

Objet

Mobilité

Liaisons cyclables n°7, 10 et 11 : plan de financement et demandes de subventions

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Développer l'usage d'offres de transports alternatifs à la voiture solo

Rappel du contexte du projet :

Le schéma des déplacements et des modes doux de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné prévoit la réalisation de liaisons cyclables d'intérêt communautaire sur l'ensemble du territoire. Le schéma cyclable identifie au total 11 itinéraires, en complément des liaisons cyclables déjà existantes et dans une logique de connexion des principaux pôles d'attractivités ou sites générateurs de déplacements.

Pour rappel, les services de la communauté de communes ont déposé en septembre 2023 un pré-dossier de demande de financement au titre de l'appel à projets FEDER « dispositif 3 : développer la pratique du vélo dans le cadre d'une stratégie régionale affirmée », pour la mise en œuvre du schéma cyclable.

Les services régionaux en charge de l'instruction des candidatures ont indiqué à la communauté de communes qu'un financement pouvait être envisagé pour les projets les plus avancés (liaisons 7, 10 et 11) uniquement.

La première phase opérationnelle concerne les projets de liaisons L7 Montreuil-le-Gast/La Mézière, L10 Mouzézé/Saint-Aubin d'Aubigné et L11 Feins/Montreuil-sur-Ille. Les études de maîtrise d'œuvre sont en cours sur ces trois projets de liaisons.

Dépenses prévisionnelles associées aux liaisons cyclables n°7, 10 et 11 :

Afin de compléter le dossier de demande de financement pour ces trois liaisons cyclables, il est nécessaire de fournir aux services régionaux une nouvelle délibération concernant des trois liaisons.

Au cours de la phase de maîtrise d'œuvre, des échanges ont eu lieu avec les communes concernées par les trois liaisons, la communauté de communes et le bureau d'études en charge de la maîtrise d'œuvre. Les propositions d'aménagement ont été étudiées et les coûts des travaux ont été précisés.

Voici les dépenses prévisionnelles de ces projets, au regard de ces propositions et précisions :

	L7	L10	L11	Total
Estimation travaux - janvier 2024 (€HT)	179 000	54 000	212 000	445 000
Estimation des études et prestations connexes – SPS coordonnateur sécurité chantier, détection réseaux... (€HT)	4 700	4 700	4 700	14 100
Sous-Total (€HT)	183 700	58 700	216 700	459 100
Maîtrise d’Oeuvre (€HT)		15 530		15 530
Topographie (€HT)		2 350		2 350
TOTAL (€HT)				476 980

Le plan de financement prévisionnel des dépenses subventionnables :

Plusieurs aides peuvent être sollicitées dans le cadre de ces projets d’aménagements de liaisons cyclables :

- La Dotation de Soutien à l’Investissement Local (DSIL) – exercice 2023 : Suite au dépôt du dossier pour les liaisons n°7 et 10, une subvention d’un montant prévisionnel de 50 000€ a été attribué.
- Les aides du Conseil Départemental d’Ille-et-Vilaine pouvant être mobilisées au titre du Contrat de Solidarité Territorial ou du Fonds spécifique d’accompagnement – pacte des mobilités.
- Les aides de la Région Bretagne au titre du programme « Bien Vivre en Bretagne »
- Les aides du FEDER FSE 2021-2027.

Des dossiers de candidature ont été déjà déposés auprès des services de l’Etat (DSIL), du Conseil Départemental 35 (protocole d’engagement du pacte des mobilités locales et contrat de solidarité territoriale) et de la Région Bretagne (Bien Vivre en Bretagne).

Il est proposé en complément, de déposer un dossier dans le cadre de l’Appel à Projets Mobilités FEDER FSE 2021-2027. En fonction du retour du FEDER, les demandes auprès des autres co-financeurs seront potentiellement ajustées.

Institutions	Fonds	Montant	Taux
Val d’Ille Aubigné	Autofinancement	95 396€	20%
Etat	DSIL	50 000€	10%
Région Bretagne	FEDER FSE 2021-2027	183 640€	39%
	Bien Vivre en Bretagne	43 835,5€	9%
Conseil départemental 35	CDST	85 738,5€	18%
	Protocole engagement PML	18 370€	4%
Total (HT)		476 980	100%

Monsieur le Président propose de valider le plan de financement prévisionnel ci-dessus et de l’autoriser à solliciter tous financements se rattachant à ces projets et de l’autoriser à signer tout document afférent à ces demandes.

Débat :

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) rappelle qu’un point sur ce sujet a été abordé en été dernier. Les services de la communauté de communes ont déposé en septembre 2023 un pré-dossier de demande de financement au titre de l’appel à projets FEDER (Fonds européen de développement régional).

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) indique que les Liaisons cyclables n°7, 10 et 11 sont actuellement en maîtrise d’œuvre, et l’idéal serait de transmettre un plan de financement à jour.

Madame Isabelle LAVASTRE demande si c’est un dossier qui est traité par le Pays de Rennes.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) répond négativement, et précise qu’il s’agit d’un dossier FEDER donc qui est traité par la Région de Bretagne.

Madame Isabelle JOUCAN s’interroge sur la date de validation du projet.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) explique qu’il y a plusieurs étapes. La première est la pré-candidature, la deuxième est

de candidater, et ensuite il faut que le dossier soit retenu. Il n'y aura pas de réponse avant l'été.

Monsieur Alain FOUGLE demande ce que la Communauté de Communes à l'intention de faire si la candidature n'est pas retenue.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) indique que le taux du « CDST », et celui de « Bien Vivre en Bretagne » sont minorés, afin de pouvoir optimiser la demande au titre du FEDER.

Madame Isabelle LAVASTRE demande quand auront lieu les travaux.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) explique qu'un échange est prévu en COPIL fin mars pour parler de l'avant projet, et de l'estimation prévisionnelle.

La validation de l'avant-projet est prévue au conseil communautaire du mardi 9 avril, et précise qu'idéalement le démarrage des travaux est prévu en automne prochain.

Vu le Schéma des déplacements et des modes doux de la Communauté de communes validé en 2018,

Vu les précisions apportées aux dépenses prévisionnelles des projets L7, L10 et L11,

Vu les possibilités de financement de ces projets de création de liaisons cyclables par l'État (DSIL), le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine (CDST, PML) et le Conseil Régional de Bretagne (BVB, FEDER),

Vu l'appel à projet mobilités FEDER FSE 2021-2027,

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

VALIDE le plan de financement prévisionnel du projet de création de 3 liaisons cyclables communautaires, suivant :

Institutions	Fonds	Montant	Taux
Val d'Ille Aubigné	Autofinancement	95 396€	20%
Etat	DSIL	50 000€	10%
Région Bretagne	FEDER FSE 2021-2027	183 640€	39%
	Bien Vivre en Bretagne	43 835,5€	9%
Conseil départemental 35	CDST	85 738,5€	18%
	Protocole engagement PML	18 370€	4%
Total (HT)		476 980	100%

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter tous financements se rattachant à ces projets.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document afférent à ces demandes.

N° B_DEL_2024_011

Objet Mobilité
Ligne de transport en commun régulière : plan de financement et demande de subventions au titre du Fonds Vert

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Développer l'usage d'offres de transports alternatifs à la voiture solo

Contexte :

En vue de compléter l'offre globale de mobilité existante sur son territoire, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné souhaite mettre en place une ligne de transport en commun régulière de voyageurs en 2025.

Les objectifs de ce service sont les suivants :

- Viser le report modal des actifs du nord du territoire pour leurs trajets domicile-travail, de manière concurrentielle à la voiture individuelle,
- Favoriser l'intermodalité et désaturer le parking du PEM de Montreuil-sur-Ille,
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et proposer une solution en lien avec la mise en place de la ZFE à Rennes

en janvier 2025,

- Proposer un service gratuit et accessible à tous,
- Offrir une desserte transversale du territoire.

Des études de faisabilité technique, financière et juridique ont été menées en 2022-2023. Le tracé retenu dessert Guipel, Montreuil-sur-Ille, Feins, Aubigné et Andouillé-Neuville, dans une logique de solidarité avec les territoires les moins bien desservis en transport en commun, et s'articule avec le réseau BreizhGo (gare de Montreuil-sur-Ille).

Les caractéristiques techniques du service retenues en conférence des maires du 30/01/2024 sont les suivantes :

- Gratuité du service pour les usagers,
- Matériel roulant : environ 20 places permettant le transport de Personnes à Mobilité Réduite, équipé d'un dispositif de comptage de la fréquentation, et permettant si possible le transport de vélos,
- Fréquence de desserte : du lundi au vendredi hors jours fériés et mois d'août, 7 rotations par jour (3 le matin et 4 le soir).

Il est proposé de recourir à une procédure de marché public d'une durée de 2 ans pour l'exploitation de la ligne.

Le scénario financier préférentiel consiste en l'achat d'un véhicule électrique par la Communauté de communes et le dépôt d'une candidature dans le cadre du Fonds Vert mobilités durables en zones rurales 2024.

Le plan de financement prévisionnel des dépenses subventionnables :

Les coûts prévisionnels d'investissement et de fonctionnement du service sont présentés ci-dessous :

	Estimation financière du service de rabatement du Val d'Ille-Aubigné (€HT)
Coûts d'investissement, (€HT), dont :	335 378
<i>Bluebus 6m et borne de recharge</i>	<i>305 378</i>
<i>Flocage du véhicule et communication pour la mise en place du service</i>	<i>20 000</i>
<i>Travaux (aménagement site de remisage, raccordement et installation de la borne de recharge, aménagement des arrêts)</i>	<i>10 000</i>
Coûts de fonctionnement : exploitation du service (€HT/an), dont :	211 000
<i>Conduite</i>	<i>92 500</i>
<i>Véhicule de réserve</i>	<i>40 000</i>
<i>Carburant / Énergie</i>	<i>10 000</i>
<i>Entretien et maintenance 2 véhicules</i>	<i>8 000</i>
<i>Système de comptage</i>	<i>3 000</i>
<i>Communication</i>	<i>5 000</i>
<i>Charges de structure et coûts de prestation</i>	<i>52 000</i>
Coûts de fonctionnement : AMO passation marché public (€HT)	10 012,5

Afin d'encourager le déploiement de solutions de mobilité dans les territoires ruraux, un soutien de l'Etat est intégré au Fonds Vert 2024. Il vise à accompagner les autorités organisatrices de la mobilité locale dans le déploiement d'une offre de mobilité durable, innovante et solidaire. Il s'agit de soutenir les territoires ruraux pour qu'ils consolident la mise en place d'un bouquet de services de mobilité adapté aux besoins de la population de leur territoire et en faveur d'une mobilité alternative à l'utilisation de la voiture individuelle.

La mesure bénéficie notamment aux projets portés par une collectivité territoriale ayant le statut d'AOM locale et situés en zone rurale, ce qui est le cas de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

Les projets de services de navette régulière qui s'inscrivent dans les enjeux de transition écologique et énergétiques sont éligibles pour :

- Les coûts d'investissement : travaux d'infrastructures, achat de matériels roulants électriques ou à très faibles émissions,
- Les frais de fonctionnement du service de mobilité équivalent à deux années de fonctionnement maximum.

Le projet doit être engagé d'ici fin 2024 et pour une durée de réalisation de 3 ans maximum.

Le montant des financements est déterminé en tenant compte de l'ambition écologique, des contraintes opérationnelles et de l'exemplarité du projet ainsi que de la capacité contributive du porteur de projet. Un dossier de candidature peut être déposé au taux maximal de 80%.

Institutions	Fonds	Investissement	Fonctionnement (24 mois)	Total
Val d'Ille-Aubigné	Autofinancement	20 % (67 076€)	20 % (86 402,5€)	153 478,5€
Etat	Fonds vert 2024	80 % (268 302€)	80 % (345 610€)	613 912€
Total (€HT)		100% (335 378€)	100% (432 012,5€)	767 390,5€

Monsieur le Président propose de valider le plan de financement prévisionnel ci-dessus, de l'autoriser à solliciter tous les financements se rattachant à ce projet et de l'autoriser à signer tout document afférent à ces demandes.

Vu les compétences de la Communauté de communes,

Vu le Fonds vert 2024 et son Axe développement des mobilités durables en zones rurales,

Considérant l'avis favorable de la conférence des Maires du 30/01/2024,

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 16/02/2024 concernant la proposition de matériel roulant électrique,

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

VALIDE le plan de financement prévisionnel suivant :

Institutions	Fonds	Investissement	Fonctionnement (24 mois)	Total
Val d'Ille-Aubigné	Autofinancement	20 % (67 076€)	20 % (86 402,5€)	153 478,5€
Etat	Fonds vert 2024	80 % (268 302€)	80 % (345 610€)	613 912€
Total (€HT)		100% (335 378€)	100% (432 012,5€)	767 390,5€

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter la subvention de 613 912 € auprès de l'État, au titre du Fonds Vert.

Point n°5

Objet

Environnement

Prestation d'écopâturage pour 8 bassins tampons de ZAE - 2024-2027 - Attribution

Projet de territoire : AXE 1 Un territoire durable : Réussir la transition écologique et énergétique avec tous les acteurs

Dans le cadre du schéma Trame verte et Bleue et de la mise en place de la gestion différenciée des espaces verts sur le territoire, une consultation a été lancée le 27/12/2023 – en procédure adaptée - pour la passation d'un marché d'entretien par écopâturage de 8 bassins tampons pour une durée de 4 ans (2024-2027).

Les sites concernés sont les suivants :

- Les parcelles A176 et A181 sur la ZA Troptière à Vignoc
- La parcelle ZE250 sur la ZA Beauséjour à La Mézière
- La parcelle ZA130 sur la ZA Beaucé à La Mézière
- Les parcelles ZA196 et ZA221 sur la ZA Cap Malo à La Mézière
- Les parcelles ZA51 et ZA122 sur la ZA Beaucé à La Mézière
- La parcelle AD95 sur la ZA Conforland à Melesse
- La parcelle AS108 sur la ZA Conforland à Melesse
- Les parcelles A177 et A184 sur la ZA Olivettes à Melesse

Rappel : les clôtures de ces parcelles seront installées par les agents du pôle technique dans les semaines à venir.

Date et heure limites de réception des offres : 17 janvier 2024 à 12h00

Délai de validité des offres : 120 jours

2 offres complètes ont été remises dans les délais.

Demande de précision ou de compléments sur la teneur des offres : OUI

Une demande de complément a été effectué le 23 janvier 2024 aux deux candidats. La date limite pour répondre était fixée au jeudi 25 janvier à 15h00. Les deux candidats ont répondu dans les délais.

Comme indiqué au règlement de la consultation, les critères de jugement des offres sont :

-Prix : 40%

-Valeur technique de l'offre : 60%

Pertinence de l'organisation du service proposé :	60
Moyen technique et matériels mis à disposition pour assurer la qualité de la prestation	25
Moyens humains mis à disposition pour assurer la qualité de la prestation	10
Organisation du service proposé	15
Gestion des refus de pâturage	10

Au regard des critères de jugement, l'entreprise Pâtur'Rance a reçu une meilleure note pour la prestation demandée (35/40 pour le prix et de 57/60 pour la valeur technique, soit une note totale de 92/100) pour un montant sur 4 ans de 61 746,48 € TTC (soit 51455,40 € HT). Soit un montant annuel de 15 436,62 € TTC (12 863,85 € HT).

Monsieur le Président propose de retenir cette offre pour l'entretien par écopâturage des bassins tampons 2024-2027 pour un montant maximum de 61 746,48 € TTC.

Débat :

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) précise qu'il s'agit de l'entretien des bassins tampons.

Monsieur le Président indique que le montant proposé est bien supérieur à celui validé dans les communes au prorata des surfaces.

Monsieur Frédéric BOUGEOT indique que le montant n'est pas calculé par rapport à la superficie, mais par site.

Monsieur le Président demande si l'entreprise DERVENN a été consultée.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) confirme mais indique qu'ils n'ont eu aucun retour de leur part.

Monsieur Frédéric BOUGEOT dit que le service voirie continuera d'intervenir en cas de refus du pâturage.

Monsieur le Président estime que l'écart est bien trop important.

Monsieur Frédéric BOUGEOT est d'accord pour rendre le marché infructueux, et travailler sur une prestation plus restreinte.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) confirme que les différences de coût de prestation sont liées au nombre de déplacements des animaux.

Monsieur Yves DESMIDT indique que les animaux ne sont pas sur la parcelle pendant l'hiver.

Monsieur le Président confirme.

Monsieur Alain FOUGLE regrette la lourdeur administrative.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) indique qu'il est possible de classer le marché sans suite.

Monsieur Pascal GORIAUX propose de mettre des panneaux sur les clôtures en précisant qu'il s'agit de la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné, et de mettre un numéro d'urgence, en cas de divagation des animaux.

Madame Isabelle JOUCAN est d'accord avec Monsieur Pascal GORIAUX et complète en précisant d'indiquer « écopâturage ».

Vu les échanges **le Président** propose de déclarer le marché sans suite et de relancer une consultation sur la base de critères moins exigeants.

Le Président ne met pas au vote et retire le point.

Objet

Sport

Relais de la Flamme olympique - Demande de subvention Etat - SDJES

La Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné accueille le passage du Relais de la Flamme olympique le 1^{er} juin 2024 sur le site du Domaine de Boulet à Feins.

Dans l'objectif de faire de cet événement un moment festif, convivial et de partage autour des valeurs du sport et de l'olympisme, et en coordination avec le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, un programme d'animations est prévu sur l'ensemble de la journée, à la suite du passage de la Flamme olympique, en partenariat avec les acteurs associatifs et institutionnels.

Le programme et le plan de financement global prévisionnels ont été validés en bureau communautaire du 16 février 2024.

Afin de participer au co-financement des animations programmées par les collectivités accueillant le Relais de la Flamme, l'État, via son service départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports (SDJES) a annoncé lors du Comité Technique d'Engagement du 23 novembre 2023 une enveloppe financière globale de 50000,00 euros à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine, à répartir entre les 8 sites concernés. Les conditions d'éligibilité et de répartition ne sont à ce jour pas encore connues. Le SDJES a uniquement indiqué que cette demande de subvention dédiée aux animations est à solliciter le plus rapidement possible via le Cerfa n°12156*06 (formulaire unique de demande de subvention(s), ci-annexé).

Le plan de financement prévisionnel des dépenses subventionnables :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant (€ TTC)	Nature des recettes	Montant (€)	Taux
Achats matières et fournitures	11 230,00€	Vente de produits finis	4 000,00€	10,57%
Services extérieurs : locations	2 411,00€	Subvention Etat (SDJES)	10 000,00€	26,42%
Autres services extérieurs : rémunérations intermédiaires et honoraires	10 747,00€	Autofinancement CCVIA	23 584,00€	62,30%
Impôts et taxes : frais SACEM	200,00€			
Charges de personnel : renfort RH pour l'organisation de l'évènement	13 266,00€			
TOTAL	37 854,00 €	TOTAL	37 854,00€	100%

Le plan de financement prévisionnel est estimé à 37 854,00 euros. La Communauté de communes souhaite déposer une demande de subvention à hauteur de 10 000,00 euros auprès du Service départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux sports qui représente 26,42 % du budget global du projet.

Monsieur le Président propose :

- de valider le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- de l'autoriser à solliciter une subvention de 10 000€ auprès du Service départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux sports,
- de l'autoriser à signer tout document afférent à cette demande.

Débat :

Monsieur Yves DESMIDT indique que la demande de 10 000 € est à arbitrer par le Département au regard de l'enveloppe disponible.

Monsieur le Président estime que l'idéal est de demander le montant maximum envisageable.

Considérant la décision du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine de retenir le site du Domaine de Boulet pour l'accueil du Relais de la Flamme le 1^{er} juin 2024,

Considérant les informations, relatives à la présente demande de subvention, transmises par le Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports lors des Comités Territoriaux d'Engagement,

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

VALIDE le plan de financement prévisionnel suivant :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant (€ TTC)	Nature des recettes	Montant (€)	Taux
Achats matières et fournitures	11 230,00€	Vente de produits finis	4 000,00€	10,57%
Services extérieurs : locations	2 411,00€	Subvention Etat (SDJES)	10 000,00€	26,42%
Autres services extérieurs : rémunérations intermédiaires et honoraires	10 747,00€	Autofinancement CCVIA	23 584,00€	62,30%
Impôts et taxes : frais SACEM	200,00€			
Charges de personnel : renfort RH pour l'organisation de l'évènement	13 266,00€			
TOTAL	37 854,00 €	TOTAL	37 854,00€	100%

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter la subvention de 10 000€ auprès du Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document afférent à l'exécution de la présente décision.

N° B_DEL_2024_013

Objet Développement économique
ZA Ecoparc Haute Bretagne - Vente de foncier - Projet SWIM'N'SPA - lot 15

Projet de territoire : AXE 2 Attractivité économique pour de l'emploi pérenne - Accompagner les acteurs, les projets économiques et la création d'emplois

Le 6 septembre 2023, Monsieur Vallée, dirigeant de la société Swim'N'Spa a manifesté son intérêt pour une solution foncière au sein de l'Ecoparc Haute Bretagne à Andouille-Neuville.

Cette société domiciliée sur la commune de la Mézière est spécialisée dans la commercialisation et la distribution de piscines à destination de particuliers. Les évolutions réglementaires et optimisation foncière ont conduit M. Vallée et son associé M. Boisard à développer un produit breveté dédié aux piscinistes et paysagistes. En l'espèce, il s'agit d'un bassin aquatique de petite dimension fabriqué en Bretagne, équipé d'une turbine de nage et disposant d'une fermeture hermétique avec sa terrasse coulissante. Ce produit vise à répondre à une demande attentive à une consommation énergétique maîtrisée, un produit multi-usages et répondant aux contraintes foncières des extérieurs des particuliers. Enfin, ce produit est commercialisé sous l'appellation Swim'N'Spa.

A ce jour, l'entreprise fabrique et distribue ses produits sur le Grand Ouest, un rayon de distribution permettant une installation du Swim'N'Spa dans la journée.

L'entreprise fait partie d'un groupement d'entreprises (GIE) visant à promouvoir les constructeurs de piscine. Fort du succès de ce produit breveté, l'entreprise avec l'appui du GIE souhaite industrialiser sa production pour éclater et élargir sa distribution à la France et aux proches pays européens.

La situation géographique, la typologie des entreprises présentes et à venir et la disponibilité de la solution foncière concourent à répondre au développement de l'entreprise en dotant celle-ci d'un site de production dans les meilleurs délais.

L'entreprise compte à ce jour 4 salariés avec une perspective de doter le site andoléen à 7 salariés sous 3 ans, accueillant le siège de l'entreprise, sa fonction de production et celle de stockage / expédition.

Les premiers échanges et avant-projets ont permis d'insérer l'outil immobilier de l'entreprise dans l'emprise du lot 15 d'une surface de 2 786 m².

L'avant-projet sommaire a permis de mettre en adéquation les caractéristiques d'une unité de production et d'éclatement en optimisant l'emprise foncière contrainte par sa forme mais dont la surface permettait de répondre aux mieux aux objectifs de densification foncière portés par le Val d'Ille-Aubigné

Il en résulte la programmation suivante :

- Bâtiment de production : 848 m² dont 146 m² de bureaux et locaux sociaux.
 - Espace de stockage couvert de 252 m², avec couverture de la toiture mono-pente en panneaux photovoltaïques.
- Le bâti couvert représente une emprise de 1 008 m² soit 36 % de la parcelle, la surface de plancher du bâti couvert clos représentant 30,43 %. Les espaces verts occupent 27 % de l'emprise parcellaire.

Les espaces de circulation et de stationnement représentent 37 % de la surface de la parcelle, dimensionnés pour permettre un flux de 5 à 10 livraisons par semaine.

Le bâtiment principal propose un décroché de son espace bureaux, soignant la signature architecturale du site. A noter que ce même bâtiment principal dissimule en grande partie l'espace de stockage situé en fonds de parcelle.

Monsieur le Président propose de :

- valider la cession du lot n°15 dont l'emprise se situe sur la parcelle cadastrée ZN 85 de la ZA Ecoparc Haute Bretagne à Andouillé Neuville, pour une surface totale estimée à 2 786 m², au profit de la société SWIM'N'SPA, représentée par Monsieur Yannick Vallée et Monsieur Xavier Boisard ou toute personne morale pouvant s'y substituer.

- désigner le cabinet Quadra pour effectuer le bornage dudit lot, ainsi que toutes les divisions cadastrales afférentes.

- fixer le prix de vente à 26 € HT le m², hors frais de bornage et de notaire, et conformément à l'avis de France Domaine. Cette vente est soumise à la TVA sur le prix de vente total hors taxes. Le prix de vente définitif sera fonction de la surface effectivement mesurée après établissement du plan de vente et du document d'arpentage y afférent,

- valider l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) précisant que la surface plancher maximale autorisée sur le lot n°15 est fixée à 1 200 m², au bénéfice de la société SWIM'N'SPA, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

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

- conditionner la vente dudit lot, objet de la vente, à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire,

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

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

Débat :

Monsieur Frédéric BOUGEOT s'interroge sur le nombre de salariés prévus.

Monsieur Pascal GORIAUX répond qu'il y aura 7 salariés.

Vu la délibération du conseil communautaire DEL_2024_007_DE, fixant le prix de vente à 26 € hors-taxes le m²,

Vu l'avis de France Domaine rendu en date du 14 février 2024,

Considérant, que le projet de la société SWIM'N'SPA entre 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 société précitée ou tout autre entité juridique qu'elle se substituerait portant sur le foncier économique dont la présente délibération fait l'objet.

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

VALIDE la cession du lot n°15 dont l'emprise se situe sur la parcelle cadastrée ZN 85 de la ZA Ecoparc Haute Bretagne à Andouillé Neuville, pour une surface totale estimée à 2 786 m², au profit de la société SWIM'N'SPA, représentée par Monsieur Yannick Vallée et Monsieur Xavier Boisard ou toute personne morale pouvant s'y substituer.

DÉSIGNE le cabinet Quadra pour effectuer et le bornage dudit lot, ainsi que toutes les divisions cadastrales afférentes.

FIXE le prix de vente à 26 € HT le m², hors frais de bornage et de notaire, et conformément à l'avis de France Domaine. Cette vente est soumise à la TVA sur le prix de vente total hors taxes. Le prix de vente définitif sera fonction de la surface effectivement mesurée après établissement du plan de vente et du document d'arpentage y afférent,

VALIDE l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) précisant que la surface plancher maximale autorisée sur le lot n°15 est fixée à 1 200 m², au bénéfice de la société SWIM'N'SPA, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

DÉSIGNE Maître LORET, Notaire à Saint Aubin d'Aubigné, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

CONDITIONNE la vente dudit lot, objet de la vente, à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire,

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

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

N° B_DEL_2024_014

Objet Développement économique
ZA Ecoparc Haute Bretagne - Vente de foncier -Projet Stones Partner - lot 6

Projet de territoire : AXE 2 Attractivité économique pour de l'emploi pérenne - Accompagner les acteurs, les projets économiques et la création d'emplois

Début 2020, la Communauté de communes a été contactée par Monsieur Gabriel Huchet gérant de la société Stone Partners. Cette entreprise créée en 2017 est spécialisée dans le négoce de pierres naturelles transformées principalement à destination de professionnels (distributeurs de matériaux, entreprises BTP) mais également auprès de particuliers, pour la construction et les aménagements urbains et paysagers. Elle assure par ailleurs du conseil et de l'accompagnement auprès des spécialistes de l'aménagement urbain (cabinet d'études).

Elle est aujourd'hui basée à Mouazé, ZA des 4 Chemins, en location dans un bâtiment d'une surface de 1 000 m². Elle stocke en couvert les produits dits sensibles (produits de mise en œuvre : joints, colles bordures, mortiers spéciaux, ...) et a aménagé un espace d'exposition des produits de dallage sur 30 m². Elle dispose également de bureaux sur 50 m².

L'entreprise stocke une partie de ces produits sur le pourtour de ce bâtiment à la location afin de répondre aux besoins journaliers. Le tout, représente peu ou prou une surface de stockage totale de 4000 m² environ. Ce volume de stockage en extérieur évolue fortement depuis l'année dernière, compte tenu de la demande en hausse mais aussi pour s'adapter aux conditions aléatoires de livraison (prix, délais, ...).

Monsieur Gabriel Huchet gérant de la société Stone Partners souhaite acquérir un foncier sur l'Ecoparc de Haute Bretagne à Andouillé Neuville.

Au vu des objectifs de densification et d'optimisation foncière, réaffirmés lors du Comité Opérationnel (COP) Développement économique du 23 août 2022, le périmètre foncier de la surface relative au lot N°6 a été réduit à 8 000 m² au lieu de 11 436 m² .

Durant ce même exercice 2023, l'entreprise s'est dotée d'une nouvelle structure spécialisée dans la récupération et recyclage de pavé à Noyal-sous-Bazouges. Ces projet et investissement ont été conclus au second semestre 2023. Dès lors, Stones Partner a confirmé ses besoins et ses intentions quant à l'implantation de leur établissement à Andouille-Neuville sur l'exercice 2024.

L'entreprise compte aujourd'hui 12 salariés contre sept il y a deux ans.

La programmation du projet immobilier de l'entreprise est la suivante : plateforme de stockage et d'éclatement de matériaux dédiés aux professionnels du bâtiment et de l'aménagement, avec accessoirement une offre de service auprès de particuliers via l'adjonction d'une centrale à béton libre-service.

La nature de l'activité de Stones Partner et l'accroissement leur capacité de stockage avec en déport un second site à Noyal-sous-Bazouges ont permis d'optimiser les surfaces d'exploitation du site projeté à Ecoparc.

Il en résulte la programmation suivante :

- Stockage sous abri de 1 701 m² dont 469 m² en clos couvert et 1 232 m² sous auvent. L'ensemble des surfaces des zones de stockage couvertes accueilleront des panneaux photovoltaïques soit 1 668 m² développés.
- Un bâtiment de bureaux de 204 m².
- Une plateforme et aire de préparation des commandes et conditionnements.
- Un espace d'exposition paysagé en extérieur contribuant au traitement par-vue des zones de stockage dans la continuité du bâtiment tertiaire jusqu'au mur de pierre naturelle se développant sur l'Est de la parcelle, le long du cheminement piéton.
- Une plateforme pour les agrégats à proximité de la centrale béton sec (pas d'usage d'eau) en libre-service, cette dernière bénéficiant de sa propre desserte en entrée de site et dont l'activité demeure accessoire en terme de volumétrie tant dans la volumétrie d'occupation de l'espace que l'exploitation.

Hors le distributeur de béton, ne répondant pas à la définition de structure bâti couvert, l'opération présente un coefficient bâti de 23,75 %.

Monsieur le Président propose de:

- valider la cession du lot n°6 dont l'emprise se situe sur la parcelle cadastrée ZN 107 de la ZA Ecoparc Haute Bretagne à Andouillé Neuville, pour une surface totale estimée à 8 000 m², au profit de la société Stones Partner, représentée par Monsieur Gabriel Huchet et Madame Gwénaëlle Cordelier ou toute personne morale pouvant s'y substituer.
- désigner le cabinet BGM pour effectuer le bornage dudit lot, ainsi que toutes les divisions cadastrales afférentes, notamment l'établissement du document modificatif du parcellaire cadastral associé à cette opération, cette dernière étant à la charge du promettant.
- fixer le prix de vente à 26 € HT le m², hors frais de bornage et de notaire, et conformément à l'avis de France Domaine. Cette vente est soumise à la TVA sur le prix de vente total hors taxes. Le prix de vente définitif sera fonction de la surface effectivement mesurée après établissement du plan de vente et du document d'arpentage y afférent,
- valider l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) précisant que la surface plancher maximale autorisée sur le lot n°6 est fixée à 2 200 m², au bénéfice de la société Stones Partner, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- désigner Maître LORET, Notaire à Saint Aubin d'Aubigné, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,
- conditionner la vente dudit lot, objet de la vente, à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire,
- préciser que la cession dudit lot, objet de la vente, devra faire l'objet d'une promesse de vente signée dans les 6 mois à compter de la notification de la présente délibération,
- l'autoriser à signer l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à celle-ci .

Débat :

Madame Ginette EON-MARCHIX observe qu'il s'agit de 2 ventes dans la zone d'activités Ecoparc de Haut Bretagne, mais s'interroge sur le fait de faire appel à 2 cabinets différents, pour la réalisation du bornage.

Monsieur Pascal GORIAUX n'a pas la réponse à cette question.

Vu la délibération du conseil communautaire DEL_2024_007_DE, fixant le prix de vente à 26 € hors-taxes le m²,

Vu l'avis de France Domaine rendu en date du 14 février 2024,

Considérant, que le projet de la société Stones Partner entre 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 société précitée ou toute autre entité juridique qu'elle se substituerait portant sur le foncier économique dont la présente délibération fait l'objet.

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

VALIDE la cession du lot n°6 dont l'emprise se situe sur la parcelle cadastrée ZN 107 de la ZA Ecoparc Haute Bretagne à Andouillé Neuville, pour une surface totale estimée à 8 000 m², au profit de la société Stones Partner, représentée par Monsieur Gabriel Huchet et Madame Gwénaëlle Cordelier ou toute personne morale pouvant s'y substituer.

DÉSIGNE le cabinet BGM pour effectuer et le bornage dudit lot, ainsi que toutes les divisions cadastrales afférentes, notamment l'établissement du document modificatif du parcellaire cadastral associé à cette opération, cette dernière étant à la charge du promettant.

FIXE le prix de vente à 26 € HT le m², hors frais de bornage et de notaire, et conformément à l'avis de France Domaine. Cette vente est soumise à la TVA sur le prix de vente total hors taxes. Le prix de vente définitif sera fonction de la surface effectivement mesurée après établissement du plan de vente et du document d'arpentage y afférent,

VALIDE l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) précisant que la surface plancher maximale autorisée sur le lot n°6 est fixée à 2 200 m², au bénéfice de la société Stones Partner, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

DÉSIGNE Maître LORET, Notaire à Saint Aubin d'Aubigné, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

CONDITIONNE la vente dudit lot, objet de la vente, à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire,

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

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

Le secrétaire de séance
Madame LAVASTRE Isabelle

Le Président
Monsieur Claude JAOUEN, Président