



BUREAU DÉLIBÉRATIF

Séance du 29 novembre 2024
Procès-verbal

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf novembre, à 09 Heures 00, à Montreuil le Gast (pôle communautaire - 1, la Métairie), 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 Mézière</u>	GORIAUX Pascal	2ème vice-président
<u>Feins</u>	FOUGLE Alain	3ème vice-président
<u>Langouët</u>	DUBOIS Jean-Luc	4ème vice-président
<u>Montreuil-le-Gast</u>	HENRY Lionel	5ème vice-président
<u>Saint-Aubin-d'Aubigné</u>	RICHARD Jacques	6ème vice-président
<u>Guipel</u>	JOUCAN Isabelle	7ème vice-présidente
<u>Saint-Médard-sur-Ille</u>	BOURNONVILLE Noël	8ème vice-président
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	EON-MARCHIX Ginette	10ème vice-présidente
<u>Vieux-Vy-sur-Couesnon</u>	DEWASMES Pascal	11ème vice-président
<u>Saint-Symphorien</u>	DESMIDT Yves (sauf pour le point 2)	Conseiller délégué
<u>Sens de Bretagne</u>	MOREL Gérard	Conseiller délégué
<u>Saint-Gondran</u>	LARIVIERE-GILLET Yannick	Conseiller délégué

Absents :

<u>Mouazé</u>	M. BOUGEOT Frédéric donne pouvoir à Mme JOUCAN Isabelle	9ème vice-président
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	M. TAILLARD Yvon	Conseiller délégué
<u>Saint-Symphorien</u>	M. DESMIDT Yves (pour le point 2)	Conseiller délégué
<u>Vignoc</u>	M. HOUITTE Daniel donne pouvoir à M. DESMIDT Yves	Conseiller délégué

Secrétaire de séance : Madame JOUCAN Isabelle

Approbation du procès-verbal de la réunion du 25/10/2024 et 15/11/2024 à l'unanimité.

N° B_DEL_2024_134

Objet Développement économique
Association Initiative Rennes - Subvention 2024

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. Un avenant est venu modifier l'article 2 portant sur le montant de la subvention et les modalités de versement.

Conformément aux termes de ces documents, et afin de poursuivre l'action sur le territoire, l'association sollicite une subvention de 20 000€ pour l'exercice 2024 répartis comme suit :

- 15 000 € au titre du fonds d'intervention « Initiative Rennes »
- 5 000 € au titre des frais de fonctionnement de l'association

La cotisation d'adhésion à l'association s'élève quant à elle à 200 € pour 2024.

Monsieur le Président propose :

- de valider le montant de la cotisation d'adhésion à l'association pour l'année 2024, soit 200 € ;
- de valider le montant de la participation au fonds d'intervention « Initiative Rennes », soit 15 000 € au titre de l'année 2024 ;
- de valider le montant de la participation aux frais de fonctionnement de l'association « Initiative Rennes », soit 5 000 € au titre de l'année 2024 ;
- de l'autoriser à signer tout document afférent à l'exécution de la présente décision.

Débat :

Monsieur Jean-Luc DUBOIS interroge si la demande de subvention concerne l'année 2024.

Monsieur le Président le confirme

Monsieur Jean-Luc DUBOIS explique que si c'est une demande pour 2025, cela ne sera pas sur la même tendance.

Monsieur le Président indique que pour l'année 2025, l'objectif sera le même.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) indique que ce qui est proposé au vote est la subvention annuelle.

Monsieur le Président affirme que dans son souvenir il y a une convention pluriannuelle et qu'en terme de calendrier, ça n'était pas rétroactif.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) rappelle : « La Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné s'engage à verser pour les années 2023, 2024 et 2025, une contribution similaire à la période triennale 2020-2022, sous réserve de validation des budgets correspondants par les élus communautaires.

La contribution financière prévisionnelle de la Communauté de communes s'élève à 20 000 € par an. Celle-ci alimente le fond d'intervention du prêt d'honneur et peut également participer aux frais de fonctionnement de l'association, dans la limite de 25 % de la contribution.

L'adhésion de la Communauté de communes à l'association s'élève à 200 € par an.

La subvention annuelle est versée après délibération et sur présentation d'un appel de fonds, sur le compte d'« Initiative Rennes ». »

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 la délibération DEL_2024_226 approuvant l'avenant 1 à la convention de partenariat entre la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et l'association Initiative Rennes, portant sur la modification de l'article 2 : Montant de la subvention et modalités de versement,

Vu les crédits inscrits au Budget Primitif 2024,

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 » au titre de l'année 2024, comprenant :

- 15 000 € de contribution au fonds d'intervention « Initiative Rennes »,
- 5 000 € de participation aux frais de fonctionnement de l'association « Initiative Rennes »,
- 200 € de cotisation pour 2024 (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 Monsieur le Président à signer tout document relatif l'exécution de la présente délibération.

N° B_DEL_2024_135

Objet Développement économique
ZAE Bourdonnais - Vente du Lot 13A - SAS Le Gal

L'entreprise Le Gal, représentée par M. Le Gal Emmanuel, a fait connaître par courriel en date du 28/05/2024 son intérêt pour l'acquisition du lot 13A situé sur la ZA de la Bourdonnais à La Mézière.

La surface de cette unité foncière est estimée à 7 430 m² et prend place sur les parcelles cadastrées AL 289 (7 378 m²) et AM 224 (52 m²).

L'entreprise Le Gal, implantée sur la commune de Saint-Symphorien, est présente sur le territoire depuis plus de 40 ans. Spécialisée dans le gros-œuvre dans le secteur du bâtiment, elle déploie ses compétences aussi bien sur les opérations de construction de bâtiments tant résidentiels que professionnels ainsi que des chantiers de moindre ampleur pour les particuliers avec notamment des opérations de ravalement.

L'entreprise compte 30 salariés, avec une perspective de 10 recrutements à 3 ans.

Aujourd'hui locataire, le dirigeant a pour objectif d'être propriétaire de ses murs et d'asseoir ainsi la sécurité nécessaire à ses investissements (outils de production et l'organisation de ces derniers).

Au-delà de l'outil de production et d'exploitation, dédié à son activité ; Il lui apparaît également nécessaire de se doter de locaux répondant aux valeurs de l'entreprise : dynamisme et innovation ; avec des locaux neufs et adaptés, au sein d'une zone d'activités offrant un environnement stimulant pour l'entreprise et ses collaborateurs avec une offre de transports optimale. Le site actuel, loué par l'entreprise, ne peut répondre aux besoins présents et futurs de la SAS Le Gal Bâtiment et ses structures affiliées (BAP Structure et Le Gal Immo).

Le projet de l'entreprise vise à se doter d'un site répondant à la fois à la fonction de siège social, de site de production d'éléments béton préfabriqués, de locaux sociaux et d'espaces de stockage.

Le projet est composé de quatre surfaces bâties :

- Un bâtiment tertiaire regroupant bureaux et locaux sociaux développant 795 m². Véritable signature architecturale du projet, il affichera deux niveaux dont un rez-de-chaussée partiellement en pilotis pour accueillir des places de stationnement.
- Un bâtiment de production et de stockage accolé au bâtiment tertiaire, développant 910 m².
- Un bâtiment de stockage annexe développant 284 m², prolongé d'un espace de stockage sous préau de 451 m².

Un travail a été mené avec l'entreprise pour répondre à ces contraintes d'exploitation avec les contraintes posées par les caractéristiques du foncier (recul sur les éléments paysages de fonds de parcelle amputant le foncier de près de 700 m² d'espaces constructibles et/ou aménageables) et les objectifs de la collectivité en termes de densification et de recours aux énergies renouvelables.

L'illustration de ce compromis entre les différentes contraintes demeure le bâtiment tertiaire sur 2 niveaux avec pilotis pour optimiser les espaces et le recours à la solution de stockage couverte visant à répondre à la demande en production d'énergie renouvelable via des panneaux photovoltaïques.

Affichant ainsi une surface développée de 2 442 m² sur ce foncier de 7 430 m², le projet affiche une densité bâtie de près de 33 % contre une densité au sol de 27,45 %. A noter que la première version du projet présentait une surface 1 850 m² d'emprise au sol lorsque celle-ci a été présentée au COP (en date du 25/06/2024) et sur recommandation de ce dernier, la surface de l'emprise au sol a été portée à 2 046 m².

Le Comité Opérationnel de Développement économique réuni le 25 juin 2024 a émis un avis favorable à ce projet.

Il a été proposé à la vente de ce terrain au prix de vente fixé à 62 HT/m², conformément à l'avis de France Domaine.

L'acquisition du terrain est prévue par la SAS Le Gal immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le n° SIREN 377875729, et représentée par Monsieur Emmanuel Le Gal ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

Il est entendu que les frais de bornage supplémentaires éventuels et les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Président propose de :

- valider la cession du lot 13a de la ZA la Bourdonnais située à La Mézière La surface de cette unité foncière est estimée à 7430 m² et prend place sur les parcelles cadastrées AL 289 (7 378 m²) et AM 224 (52 m²), au profit de la SAS Le Gal représentée par Emmanuel Le Gal, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- désigner le cabinet BGM pour effectuer toute opération de bornage éventuels,
- préciser que la superficie indiquée et le prix de vente global pourront être modifiés après établissement du document d'arpentage définitif,
- fixer le prix de vente à 62 HT/m², hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires, hors découpage initial du lot, seront à la charge exclusive de l'acquéreur. Cette vente est soumise à la 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 4 000 m², au bénéfice de la SAS Le Gal représentée par Emmanuel Le Gal, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- conditionner la vente dudit terrain, objet de la vente, à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de construire,
- 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,

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

Débat :

Madame Isabelle LAVASTRE demande si ce projet est compatible avec les zones d'activités qui se trouvent autour.

Monsieur Pascal GORIAUX confirme. Il indique également qu'il y aura une partie sur pilotis afin d'optimiser les espaces.

Monsieur le Président demande si les locaux que la SAS Le Gal occupe actuellement, sont en location.

Monsieur Lionel HENRY répond à l'affirmatif.

Vu la délibération du conseil communautaire DEL_2024_007_DE, fixant le prix de vente à 62 € hors-taxes le m²,

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

Considérant que le projet de la SAS 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 13a de la ZA la bourdonnais située à La Mézière La surface de cette unité foncière est estimée à 7430 m² et prend place sur les parcelles cadastrées AL 289 (7 378 m²) et AM 224 (52 m²), au profit de la SAS Le Gal représentée par Emmanuel Le Gal, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

DÉSIGNE le cabinet BGM pour effectuer toute opération de bornage éventuels,

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/m², hors frais de notaire. Les éventuels frais de bornage supplémentaires, hors découpage initial du lot, seront à la charge exclusive de l'acquéreur. Cette vente est soumise à la 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 4 000 m², au bénéfice de la SAS Le Gal représentée par Emmanuel Le Gal, ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

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

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,

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

Objet

Tourisme

Aménagement du Domaine de Boulet : modification du plan de financement et demandes de subventions

Descriptif:

Au titre de l'axe 4 du Projet de Territoire 2021-2026, le Domaine de Boulet est identifié comme un atout touristique fort et un site structurant à rendre attractif et à valoriser. Dans la continuité de la démarche Projet Nautique Intégré (PNI) en lien avec le Conseil Régional, un programme d'aménagement a été défini autour de trois objectifs principaux :

- La qualité environnementale : paysage, biodiversité, éco-gestion, végétalisation
- L'amélioration des infrastructures qui ne répondent plus aux besoins
- Le développement des offres et services.

Afin de mener à bien l'aménagement du site, les travaux sont divisés en deux tranches :

- Tranche 1 : Fourniture et pose d'un bloc-sanitaire et aménagement d'une aire de jeux
- Tranche 2 : Réaménagement du centre nautique et cafétaria, la construction de 3 nouveaux abris et le remplacement de la terrasse bois extérieure.

Pour rappel:

- Par délibération 2021_099 du 25 juin 2021, le conseil communautaire a désigné le groupement représenté par le cabinet d'architecture Univers comme titulaire du marché de maîtrise d'œuvre lié à l'aménagement du domaine de boulet.
- Le Bureau communautaire du 17 juin 2022 a validé la phase d'avant-projet sommaire.
- Par délibération DEL_2023_129, le Conseil Communautaire du 09/05/2023 a validé l'Avant-projet définitif
- Par délibération DEL_2023_124, le Bureau Délibératif du 01/12/2023 a validé le plan de financement prévisionnel suivant :

Dépenses		Recettes		
Poste	Montant €HT		Montant €HT	Taux
Honoraires	57 193,16 €	Conseil régional - PNI	100 709,00 €	18%
<i>Maitrise d'œuvre</i>	50 658,16 €	Contrat départemental de solidarité territoriale	249 947,50 €	45%
<i>Contrôle technique</i>	3 715,00 €	Etat DETR/DSIL	95 014,03 €	17%
<i>SPS</i>	2 820,00 €	Auto-financement : Val D'ille Aubigné	111 417,63 €	20%
Travaux	499 895,00 €			
<i>Installation de chantier</i>	16 183,00 €			
<i>Travaux</i>	465 251,00 €			
<i>imprévus</i>	18 461,00 €			
TOTAL	557 088,16 €	TOTAL	557 088,16 €	100%

- Par délibération DEL_2023_124, le Bureau Délibératif du 01/12/2023 a autorisé la sollicitation des subventions suivantes :
- de 249 947.50 € auprès du Conseil départemental d'Ille et Vilaine
- de 100 709.00 € auprès du Conseil Régional de Bretagne
- de 95 014.03 € auprès de l'État (DSIL/DETR).

Le plan de financement prévisionnel des dépenses subventionnables à la date du 19 novembre 2024 :

Afin de déposer les dossiers de demande de subventions, notamment auprès du Département, il est nécessaire de fournir un nouveau plan de financement actualisé avec les coûts des dépenses d'honoraires et de travaux.

Le plan de financement prévisionnel des dépenses subventionnables de ce projet, au regard des précisions apportées :

Dépenses		Recettes		
Poste	Montant (€ HT)		Montant (€ HT)	Taux
Honoraires	77 365.91	Etat - DETR	95 014.03	18%
Maitrise d'œuvre	67 443.87	Conseil Régional - PNI	100 709	19%
Contrôle technique	3 715	Conseil Départemental - CST	219 327.61	42%
CSPS	2 820	Auto-financement : CCVIA	110 329.92	21%
Accessibilité	850			
Sécurité incendie	950			
DAAT	1 587.04			
Travaux	448 014.65			
Phase 1	105 905.00			
Phase 2	342 109.65			
Total	525 380.56 €	Total	525 380.56 €	100%

La demande de financement au titre du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale correspond à 48,9 % du montant des travaux éligibles, soit 219 328 €.

Monsieur le Président propose de :

- Valider le plan de financement prévisionnel ci-dessus
- L'autoriser à solliciter la subvention de 219 328 € auprès du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine
- L'autoriser à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Débat :

Monsieur le Président demande s'il s'agit de la nouvelle répartition.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) confirme.

Il précise que la première contrainte était d'assurer un minimum de 20 % d'autofinancement.

La seconde contrainte était de ne pas dépasser un taux de 50 % au niveau du montant des travaux éligibles.

La demande de financement au titre du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale correspond finalement à 48,9 %, soit 219 328 €.

Monsieur Yves DESMIDT s'interroge s'il s'agit de subventions demandées.

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) répond qu'elles sont soit obtenues soit fléchées.

Vu la délibération B_DEL_2023_124 du 1^{er} décembre 2023,

Vu les précisions apportées aux dépenses prévisionnelles du projet d'aménagement du Domaine de Boulet,

Vu les possibilités de financement de ce projet d'aménagement par l'État (DETR), le Conseil Régional de Bretagne (PNI) le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine (CDST),

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

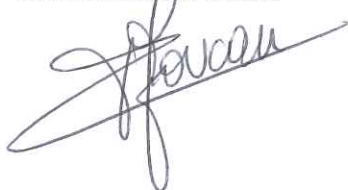
VALIDE le plan de financement prévisionnel suivant :

Dépenses		Recettes		
Poste	Montant (€ HT)		Montant (€ HT)	Taux
Honoraires	77 365.91	Etat - DETR	95 014.03	18%
Maitrise d'œuvre	67 443.87	Conseil Régional - PNI	100 709	19%
Contrôle technique	3 715	Conseil Départemental - CST	219 327.61	42%
CSPS	2 820	Auto-financement : CCVIA	110 329.92	21%
Accessibilité	850			
Sécurité incendie	950			
DAAT	1 587.04			
Travaux	448 014.65			
Phase 1	105 905.00			
Phase 2	342 109.65			
Total	525 380.56 €	Total	525 380.56 €	100%

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter la subvention de 219 328 € auprès du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine.

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

Le secrétaire de séance
Madame JOUCAN Isabelle



Le Président
Monsieur Claude JAOUEN, Président

