

**Compte rendu du conseil communautaire  
du vendredi 29 Mai 2009  
à la mairie de TRAMAIN**

**PRESENTS :**

BARON Jean-Pierre, BAZIN Stéphanie, BERNARD Vincent, BOILET Fabienne, COMMAULT Michel, DEJOUE Chantal, DELABARRE Marie-Odile, GESRET Michel, GILLET Jacky, GUERIN Armand, HAMON Daniel, HERCOUET Christian, HERCOUET Stéphane, HOUEE Gérard, JOSEPH Eric, LE BRETON Chantal, LELIONNAIS Catherine, LENOIR Gisèle, MEGRET Jean, MOISAN Daniel, MOISAN Régine, MORAND Olivier, ROBERT Jean-Yves, ROCHEFORT Michel, TARDIVEL Joël.

**INVITES :**

La Presse : Michèle DERVAULT, Ouest France ; Louis HAVARD, Le Petit Bleu ; Francine MASSIE, Le Télégramme.

**EXCUSES :**

Alain BRIENS

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Gisèle LENOIR

**SERVICE ADMINISTRATIF :**

Michel ETIENNE, Jocelyne RENAULT.

Le conseil communautaire approuve à l'unanimité le procès verbal de la séance du 24 avril 2009.

## 1) ECONOMIE

### **1-1) Acquisition des terrains TRECHEREL pour l'extension du parc d'Activités du Carrefour du Penthièvre :**

#### *RAPPORT DU PRESIDENT*

Dans le cadre de nos négociations avec le propriétaire, nous nous sommes entendus sur une acquisition de **144 173 m<sup>2</sup> (YL 146, 147, 58 et 59)**.

Nous nous sommes aussi engagés à verser à l'exploitant les indemnités d'exploitation, suivant le barème conseillé par la chambre d'agriculture, et le remboursement des frais de culture engagés sur la parcelle.

#### **Montant de l'acquisition :**

Nous devons tenir compte du fait que l'acquisition a été négociée pour un montant **net vendeur** de 320 213 €, la CCAH devant supporter l'ensemble des charges.

La commune applique une taxe communale sur le prix des terrains qui deviennent constructibles du fait de leur classement au PLU, elle est égale au 2/3 du prix de vente du terrain, multiplié par 10%.

**Pour assurer le prix net vendeur, le prix de cession doit être de 343 085 € (343 085 € moins la taxe de 22 872 € = 320 213 €).**

L'avis du service des domaines a été sollicité : l'estimation est de 288 400 € pour 144 173 m<sup>2</sup> (l'avis a été demandé avant le bornage définitif), soit un montant de 2 € le m<sup>2</sup>, avec une marge de négociation de 10%. Or, le prix d'achat est de **2,38 € le m<sup>2</sup>**.

Compte tenu de l'intérêt public de la transaction, le président propose que l'assemblée décide de ne pas suivre cet avis.

#### **Indemnité à l'exploitant :**

Dans le cadre de la transaction, il y a également lieu d'indemniser l'exploitant, Monsieur Eric HAMEON du GAEC des Aulnays à BROONS.

Les indemnités sont de deux ordres :

- Les indemnités d'exploitation suivant le barème d'indemnisation forfaitaire de la chambre d'agriculture : **40 163 €**
- L'indemnisation des cultures en cours, **2 000 €** à justifier par l'exploitant.

#### **Propositions :**

- Passer outre l'avis des domaines et accepter de fixer le prix d'achat à **343 085 €** compris, pour les parcelles YL 146, 147, 58 et 59.

- Accepter de verser les indemnités à l'exploitant telles que décrites ci-dessus, en dehors des actes de transaction,

L'acte sera rédigé par Me Gour, notaire à Plédéliac, les frais d'acquisition seront supportés par la CCAH.

**Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- De passer outre l'avis des domaines et accepter de fixer le prix d'achat à **343 085 €** compris, pour les parcelles YL 146, 147, 58 et 59.
- D'accepter de verser les indemnités à l'exploitant telles que décrites ci-dessus, en dehors des actes de transaction,

L'acte sera rédigé par Me Gour, notaire à Plédéliac, les frais d'acquisition seront supportés par la CCAH.

**1-2) Intérêts légaux sur vente X précédente :**

*RAPPORT DU PRESIDENT*

La précédente transaction entre la CCAH et Monsieur X a eu lieu le 28 mars 2008. Il s'agissait d'acquérir les terrains nécessaires à l'élargissement de la voirie. La prise de possession des terrains, elle, avait eu lieu le 1er juillet 2007, ceci avec l'accord de Monsieur X.

Il faut préciser que suite à une erreur de l'entreprise chargée des VRD, un re-bornage avait dû être fait, retardant la vente plus qu'il n'était prévu.

Il convient donc d'indemniser Monsieur X, pour cette prise de possession anticipée.

Un calcul prenant en compte le taux d'intérêt légal serait acceptable par l'ancien propriétaire. Il correspond à une somme de 487,61 €.

**Proposition :**

- Verser la somme de 487,61 € à Monsieur X, au titre des indemnités légales sur la transaction du 28 mars 2008

**Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide de verser la somme de 487,61 € à Monsieur X, au titre des indemnités légales sur la transaction du 28 mars 2008.

**1-3) Dossier Millénis :**

*RAPPORT DU PRESIDENT*

Nous sommes en contact depuis plusieurs semaines avec le groupe MILLENIS DEVELOPMENT. Il détient les 3 entités suivantes (qu'il détient à 100 %) :

- La SARL KERVEGANT, spécialisée dans le négoce et la collecte de plans de pommes de terre, (9 emplois)
- La SAS KERVEGANT, spécialisée dans le négoce de sarrasin (2 emplois)
- La SAS FORMIX FOOD, spécialisée dans la valorisation de protéines laitières (8 emplois).

MILLENIS DEVELOPMENT est aussi spécialisée dans l'importation et la distribution de produits minéraux (talc, oxyde de magnésium) et de produits laitiers.

Le projet consiste à regrouper les 3 entités sur un seul site, dans le cadre d'un projet de délocalisation/extension, ceci sur un terrain de 4 hectares, situé sur le PA de Plestan.

Dans un premier temps, seules les activités de la SARL et de la SAS KERVEGANT seraient transférées sur un terrain de 2,5 à 3 ha. Cela correspond à la construction de 2 bâtiments de 4 200 et 1 200 m<sup>2</sup> et de silos.

Le bâtiment FORMIX suivrait à partir de 2010.

Le projet prévoit la création de 3 à 7 emplois dans les 3 ans, ce qui porterait l'effectif à 25 emplois environ.

Les conditions suivantes ont été négociées :

- Subvention sur l'ensemble immobilier : 70 000 € versés dès le commencement des travaux, le reste au prorata des dépenses réalisées,
- Prix de vente des terrains : 7 € le m<sup>2</sup> pour 25 000 m<sup>2</sup> environ : 175 000 €, avec une possibilité d'échelonner le paiement sur 2 ans,
- Gel de 1,5 ha supplémentaire : oui, jusqu'à fin 2012, avec **option d'achat** de MILLENIS, le prix restera fixé à **7 € le m<sup>2</sup>**. L'option sera levée en fonction de la réalisation du projet FORMIX, ou d'un projet équivalent,
- Engagement de notre part de réaliser la voirie arrière.

#### **Proposition :**

- demander au conseil communautaire de s'engager sur ces conditions, avec octroi d'un mandat au président pour en négocier les détails.

#### **Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité de s'engager sur les conditions ci-dessus, et octroie un mandat au président pour en négocier les détails.

#### **1-4) PA du Carrefour du Penthièvre : acquisition d'une maison appartenant à Mme DUCHENE :**

##### *RAPPORT DU PRESIDENT*

Madame Claudie DUCHENE est une administrée de Plestan. Elle est propriétaire occupante d'une maison située à proximité immédiate du Parc d'activités.

Elle a construit cette maison avant 1992, date de l'implantation de la première entreprise du parc.

Elle se plaint des nuisances générées par le trafic de poids lourds, trafic qui ne cesse d'augmenter.

Lors du précédent mandat, une rencontre avait eu lieu avec cette personne et nous avons laissé entrevoir une possibilité d'acquérir sa propriété, ou à défaut de faire des travaux d'isolation phonique.

Au mois de décembre 2008, nous lui avons proposé la visite d'un expert qui pourrait évaluer les travaux à réaliser. Nous avons aussi fait estimer la maison par Me GOUR, notaire à Plédéliac.

L'estimation est comprise entre 140 et 160 000 €.

Madame DUCHENE ne se satisfait pas d'une proposition de travaux car des doubles vitrages sont déjà posés et, il n'y a pas de solution pour l'extérieur. Elle souhaite donc que nous achetions la maison afin de pouvoir se reloger ailleurs.

Le Bureau communautaire a étudié cette question. Il a admis les nuisances générées et vu l'augmentation du trafic, a souhaité qu'une solution intervienne avant le 30 juin 2010.

**Propositions** (validées par le bureau communautaire) :

- prévoir une acquisition de l'immeuble avant le 30 juin 2010. D'ici cette date, Mme DUCHENE devra libérer les lieux,
- entrer en négociation avec la propriétaire en ce qui concerne le prix de cession,
- réfléchir à une destination future des locaux.

**Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire autorise le Président à entamer les négociations avec Madame DUCHENE.

Le conseil communautaire en sera tenu informé .

## 2) TOURISME

### **2-1) Convention entre la commune de Jugon-les-Lacs et la CCAH pour la disposition du sol et du bâtiment existant, avant la construction de l'ensemble école de voile station VTT :**

#### *RAPPORT DU PRESIDENT*

Avant de commencer la construction de l'ensemble, nous étions convenu de passer une convention entre la CCAH et la commune de Jugon-les-Lacs, en ce qui concerne la propriété du sol et du bâtiment existant.

Après divers échanges, la proposition suivante est faite :

- la convention serait un bail emphytéotique de 99 ans,
- une clause serait incluse concernant le versement d'une soulte par la commune à la CCAH à l'issue du bail.

Cette soulte serait basée sur l'estimation de l'immeuble à l'issue du bail, réduite d'1/7. Cette proportion correspond à la valeur des biens mis à la disposition de la CCAH par la commune, soit le terrain et l'immeuble existants, comptés pour une valeur de 100 000 €.

(Coût de la construction 600 000 €, valeur des biens mis à disposition 100 000 €).

**Proposition :**

- accepter les conditions ci-dessus et mandater le président pour choisir le notaire qui rédigera l'acte.

**Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire accepte à la majorité (23 voix pour et 2 abstentions) les conditions ci-dessus et mandate le président pour choisir le notaire qui rédigera l'acte.

**1-5) Subvention complémentaire à l'association du Château de la Hunaudaye : Subvention à l'Association du Château de la Hunaudaye afin de garantir l'accueil de groupes :**

*RAPPORT DU PRESIDENT*

Actuellement, certains groupes (d'élèves ou autres) intéressés par les activités pédagogiques organisées au Château de la Hunaudaye sont hébergés à la ferme pédagogique de Bélouze, dans le cadre d'une organisation conjointe, le plus souvent.

La ferme pédagogique de Bélouze est également organisatrice d'autres activités, à l'intention de sa clientèle propre.

De ce fait, certaines animations prévues par l'association du Château de la Hunaudaye peuvent être annulées, faute de possibilité d'hébergement.

La ferme pédagogique, qui est gérée par une SARL, propose à l'association de lui garantir des possibilités d'hébergement contre un « droit de préférence » forfaitaire de 5 000 € par an.

L'association, qui souhaite signer une convention dans ce sens, demande à la CCAH, qui ne possède pas de possibilités publiques d'hébergement, de prendre en charge cette somme en augmentant sa subvention annuelle de 5 000 €.

Le bureau communautaire s'est interrogé sur les possibilités d'une telle pratique. L'article L.1611-4 du CGCT stipule « *qu'il est interdit à tout groupement ou à toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention d'en employer tout ou partie en subventions à d'autres associations, œuvres ou entreprises, **sauf lorsque cela est expressément prévu dans la convention conclue entre la collectivité territoriale et l'organisme*** ».

Il en ressort que ce versement est possible, sous réserve d'une convention entre la CCAH et l'association du Château de la Hunaudaye précisant la destination des sommes versées. Une convention tripartite Association-SARL-CCAH est également possible.

**Proposition :**

- Le bureau communautaire a émis un avis favorable, sous réserve de vérification de la légalité d'une telle subvention.

## **Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire à la majorité (24 voix pour et une abstention) émet un avis favorable sous réserve de la signature d'une convention entre la CCAH et l'association du Château de la Hunaudaye précisant la destination des sommes versées.

## **2) DECHETS MENAGERS – DECHETERIE - SPANC**

### **2-1) Horaires d'ouverture de la déchèterie**

#### *RAPPORT DU PRESIDENT*

En réunion du 19 décembre dernier, le conseil communautaire avait pris la décision de réduire les horaires d'ouverture de la déchèterie en fermant le lundi à compter du 1<sup>er</sup> avril 2009. Il s'agissait d'une décision prise à titre expérimental et il était convenu qu'il serait rendu compte régulièrement des conséquences liées à cette décision.

Il s'avère que dès les premières semaines de ce nouveau mode de fonctionnement, plusieurs usagers ont fait part des difficultés que cela leur occasionnait (commerçants, salariés ne travaillant pas le lundi ...).

#### **Propositions :**

- Afin de tenir compte des difficultés rencontrées par les usagers, il est proposé à compter du 8 juin 2009 de :
  - rouvrir la déchèterie le lundi après-midi
  - fermer la déchèterie le mercredi matin

#### **Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité de rouvrir la déchèterie le lundi après midi et de la fermer le mercredi matin, à compter du 8 juin 2009. La commission « déchets ménagers, déchèterie, spanc » étudiera la possibilité d'ouvrir une heure plus tard le soir en été.

### **2-2) Nouvelle organisation du service « Déchets ménagers – déchèterie »**

#### *RAPPORT DU PRESIDENT*

Depuis le début de l'année, Rémy LE CARBOULEC est affecté au service SPANC et Hervé NOURRY a pris en charge la responsabilité de l'ensemble des services techniques. Parallèlement à cette nouvelle organisation, Hervé NOURRY effectue de l'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des communes et de la communauté de communes.

Devant le succès de ce service apporté aux communes et compte tenu des projets de la communauté de communes notamment dans les zones d'activités, il apparaît indispensable de libérer du temps de travail à Hervé NOURRY.

## **Propositions :**

- de confier la gestion quotidienne du service déchets ménagers et la livraison des conteneurs aux 4 agents de collecte (1 jour par semaine)
- de porter le temps de travail de Luc HAUDEBOURG à 32 heures par semaine afin qu'il effectue 1 journée de collecte par semaine en plus du gardiennage de la déchèterie (en remplacement de l'agent affecté à la gestion du service)
- d'acquérir un véhicule d'occasion de type « fourgon » pour assurer les différentes tâches et déplacements liés à cette nouvelle organisation de travail (livraison des conteneurs etc...)

## **Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- de confier la gestion quotidienne du service déchets ménagers et la livraison des conteneurs aux 4 agents de collecte (1 jour par semaine)
- de porter le temps de travail de Luc HAUDEBOURG à 32 heures par semaine afin qu'il effectue 1 journée de collecte par semaine en plus du gardiennage de la déchèterie (en remplacement de l'agent affecté à la gestion du service)
- d'acquérir un véhicule d'occasion de type « fourgon » pour assurer les différentes tâches et déplacements liés à cette nouvelle organisation de travail (livraison des conteneurs etc...)

## **3) PERSONNEL COMMUNAUTAIRE**

### **3-1) Maison des services communautaire : Approbation du rapport final diagnostic**

#### *RAPPORT DU PRESIDENT*

Le cabinet GOSSELIN-HARLE, maître d'œuvre nous soumet le rapport final diagnostic comprenant un schéma de synthèse des locaux, un plan des aménagements extérieurs, un tableau des surfaces, le calendrier prévisionnel des travaux et l'approche financière estimative.

## **Propositions :**

- approuver le rapport final diagnostic proposé par le maître d'œuvre
- attribuer la tranche conditionnelle comprenant la mission de base (loi MOP) au cabinet GOSSELIN-HARLE

## **Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire :

- approuve le rapport final diagnostic proposé par le maître d'œuvre
- attribue la tranche conditionnelle comprenant la mission de base (loi MOP) au cabinet GOSSELIN-HARLE
- décide de recréer un comité de pilotage composé d'un conseiller communautaire titulaire et d'un conseiller communautaire suppléant par commune. Les conseillers communautaires suivants ont été nommés :

- ✓ Dolo : Gisèle LENOIR (titulaire) et Michel RECHOFORT (suppléant)
- ✓ Jugon-les-Lacs : Eric JOSEPH (titulaire) et Roger AUBREE (suppléant)
- ✓ Plédéliac : Marie-Odile DELABARRE (titulaire) et Alain BRIENS (suppléant)
- ✓ Plénée Jugon : Joël TARDIVEL (titulaire) et Michel COMMAULT (suppléant)
- ✓ Plestan : Stéphane HERCOUET (titulaire) et Daniel MOISAN (suppléant)
- ✓ Tramain : Chantal LE BRETON (titulaire) et Michel GESRET (suppléant)

### **3-2) Régime indemnitaire**

#### *RAPPORT DU PRESIDENT*

**3-2-1) Au service général** : Marie-Pierre HESRY est nommée rédacteur territorial à compter du 1<sup>er</sup> juin 2009. Le montant du régime indemnitaire perçu par cet agent reste inchangé (cc 19/12/08). Il convient cependant de modifier les termes du régime indemnitaire concernant ce cadre d'emplois comme ci-dessous.

**3-2-2) Au service de collecte des déchets ménagers**, compte tenu de l'organisation des tournées, depuis 2007, 2 agents le lundi et 3 agents le vendredi, déjeunent sur leur lieu de travail au cours de leur temps de pause.

Afin de prendre en compte cette sujétion particulière, le régime indemnitaire des agents de collecte avait été revu sur la base de 10 € par repas concerné (soit 50 € par semaine répartis de manière égale entre les 4 agents du service).

Depuis le début de l'année 2009, ce sont 3 agents le lundi et 3 agents le vendredi qui déjeunent dans ces conditions.

Aussi, il est proposé de revoir le régime indemnitaire de ces cadres d'emplois en conséquence, toujours sur la base de 10 € par repas (soit 60 € par semaine), avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

**3-2-3) Au CIAS** : Par délibération du 21 Novembre 2008, le conseil communautaire a procédé à la création d'un poste de directeur du Centre Intercommunal d'Action Sociale.

Ce poste, créé au 1<sup>er</sup> juin 2009 sera pourvu par un attaché territorial.

En conséquence, l'assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur le calcul du régime indemnitaire de ce cadre d'emploi.

Ensuite, par arrêté, le Président fixera le montant individuel attribué à l'agent.

<u>Grades</u>	INDEMNITE		Coeffi- cient multiplica- teur par agent	<b>Coefficient global proposé par cadre d'emplois</b>
	Nature	Montant annuel		
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>				
3-2-1) Rédacteur territorial : 1 agent	IFTS	846.77 €	1 à 8	<b>4.248</b>

3-2-3) Attaché territorial (CIAS)	IPTS	1064.83 €	1 à 8	<b>4.75</b>
	Indemnité préfecture	1372.04	0.8à3	<b>3</b>
<b>FILIERE TECHNIQUE</b> (service déchets ménagers)				
3-2-2) Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe : 1 agent	IAT	463.61 €	1 à 8	<b>6.62</b>
3-2-2) Adjoint technique 2 <sup>ème</sup> classe : 3 agents	IAT	443.50 €	1 à 8	<b>20.55</b> <b>(6.85 par agent)</b>

**Décision :**

Après avoir délibéré, le conseil communautaire adopte à la majorité le régime indemnitaire des agents ci-dessus

Fait à Dolo, le 2 juin 2009

La secrétaire de séance  
**Gisèle LENOIR**

Le Président,  
**Jean-MEGRET**