



## BUREAU COMMUNAUTAIRE

Agissant en vertu des délégations  
du Conseil communautaire

---

### Procès-verbal de la séance

---

Mardi 11 Avril 2023 – 18H30  
Salle de Réunion 2 – La Passerelle  
Roche aux Fées Communauté  
*16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS*

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 AVRIL 2023

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée par courriel du 31 mars 2023, s'est réuni le mardi 11 Avril 2023 à 18 heures 30, à La Passerelle – 16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS -, sous la Présidence de Monsieur Luc GALLARD, Président de Roche aux Fées Communauté.

*Secrétaire de séance : Monsieur Laurent DIVAY, Conseiller communautaire de Marcillé-Robert.*

**Etaient présents :**

ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BRIE	M Bruno PELLETIER
CHELUN	M Christian SORIEUX
COESMES	M Luc GALLARD
FORGES-LA-FORET	M Yves BOULET
JANZE	M Hubert PARIS
JANZE	M Dominique CORNILLAUD
JANZE	M François GOISET
MARCILLE ROBERT	M Laurent DIVAY
MARTIGNE FERCHAUD	M Patrick HENRY
MARTIGNE FERCHAUD	MME Véronique BREMOND
RETIERS	MME Véronique RUPIN
SAINTE COLOMBE	M Julien RICHARD
THOURIE	M Daniel BORDIER

**Etaient excusés :**

AMANLIS	M Loïc GODET
BOISTRUDAN	MME Anne RENAULT
EANCE	M Raymond SOULAS
ESSE	M Joseph GESLIN
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Benoît CLEMENT
RETIERS	M Thierry RESTIF

**Nombre de membres du Bureau : Présents : 14 ; Pouvoirs : 0 ; Votants : 14**

---

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

## ORDRE DU JOUR

PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS	
Intervenant	Thématique
	Economie
M PARIS	1. Zone d'activités du Ronzeray à Martigné-Ferchaud – Cession d'un terrain à la société Imprimerie Reuzé

\*\*\*\*

*Monsieur Luc GALLARD, Président de Roche aux Fées Communauté, ouvre la séance.*

*Aucune remarque n'est formulée sur le procès-verbal du Bureau communautaire délibératif du 15 Mars 2023. Celui-ci est adopté à l'unanimité.*

*Monsieur Laurent DIVAY, Conseiller communautaire de Marcillé-Robert, est nommé secrétaire de séance.*

*Considérant que le quorum est atteint, le Président déclare la séance ouverte.*

\*\*\*\*

## **ECONOMIE**

### **GESTION FONCIERE**

DBC23-012

**ZONE D'ACTIVITÉS DU RONZERAY À MARTIGNÉ-FERCHAUD – CESSION D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ IMPRIMERIE REUZÉ**

Monsieur Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie – Emploi - Insertion, présente le rapport suivant :

#### 1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ IMPRIMERIE REUZE

L'imprimerie REUZE (SAS EDITION REUZE) est issue du rapprochement de 2 spécialistes du secteur depuis plus de 40 ans.

L'imprimerie, constituée d'une dizaine de salariés est déjà implantée sur la zone d'activités (ZA) du Ronzeray à Martigné-Ferchaud sur un terrain (WB312) de 5 280 m<sup>2</sup> env.

#### 2. PRÉSENTATION DU PROJET

Dans le cadre de son développement, Monsieur Jean-Philippe REUZE **stocke actuellement des matériaux dans une entreprise voisine sur la ZA du Ronzeray.**

Il souhaite :

- être autonome sur son fonctionnement et pérenniser cette solution temporaire.
- également investir dans d'autres machines à implanter dans son actuel site et sortir le stockage dans un second bâtiment en proximité et avec des connexions avec son site actuel.

#### 3. TERRAIN PROPOSÉ À LA VENTE

Au regard de ces besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à Monsieur REUZE un ensemble de terrain à bâtir sur la **ZA du Ronzeray sise Rue Irène Joliot Curie :**

- WB314 partiel pour 6 900 m<sup>2</sup> environ
- WB321 partiel 200 m<sup>2</sup> env.

Les surfaces exprimées le sont sous réserve du projet de bornage et de la division parcellaire à réaliser par un géomètre.

La cession de la parcelle située sur la commune de Martigné-Ferchaud se fera au profit de l'**IMPRIMERIE REUZE ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Jean-Philippe REUZE, au prix de 10 € HT le m<sup>2</sup> auquel s'ajoute la TVA sur marge de 1,76 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 11,76 € TTC le m<sup>2</sup>.**

Il convient d'y ajouter les frais de géomètre, de notaire qui seront à la charge de l'acquéreur.

Le prix de cession est conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 14/03/2023<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Conformément à l'article L.5211-37 du Code général des collectivités territoriales



Il vous est proposé :

- ♦ De céder à l'IMPRIMERIE REUZE ou tout autre société qui lui serait substituée, représentée par Monsieur Jean-Philippe REUZE :
  - ❖ un ensemble de terrains à bâtir de 7100 m<sup>2</sup> env. composé d'une partie des parcelles WB314 (6 900 m<sup>2</sup> env.) et WB321 (200 m<sup>2</sup> env.) - sises Rue Irène Joliot Curie - Zone d'Activités du Ronzeray à Martigné-Ferchaud (sous réserve de la division parcellaire et du bornage définitif) ;
- ♦ De fixer le prix de vente à 10€ HT/m<sup>2</sup>, auquel viendra s'ajouter la TVA sur marge de 1.76€, qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de Communes, soit un prix de 11.76€ TTC le m<sup>2</sup>, TVA sur marge incluse. ;
- ♦ De confier la rédaction de la promesse de vente et de l'acte de vente aux offices notariaux choisis par l'acquéreur et le vendeur ;
- ♦ D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les actes correspondants à cette cession de terrain, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

**DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité.**

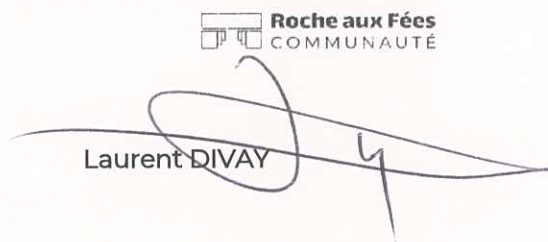
Le Président,




 **Roche aux Fées**  
COMMUNAUTÉ

LUC GALLARD

Secrétaire de Séance,



 **Roche aux Fées**  
COMMUNAUTÉ

Laurent DIVAY

#### INTERVENTIONS :

**Hubert PARIS, Vice-président, en charge de l'Economie, l'Emploi et l'Insertion :** Nous vous avons déjà présenté ce projet de vente en Bureau communautaire. Pour autant, celui-ci n'avait pas été adopté puisque, juste avant la séance, avait été soulevée une problématique d'accès des terrains en fonction de l'évolution potentielle du site.

Depuis, une alternative pour l'accès aux terrains a été trouvée. C'est la raison pour laquelle il est proposé de reprendre une délibération actant la cession de ce terrain.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait qu'aujourd'hui, il y a de moins en moins d'imprimerie sur les territoires, et qu'il convient de les préserver.

**Luc GALLARD, Président :** Sur notre territoire, nous avons encore 2 imprimeries, à Janzé et à Martigné-Ferchaud. Ces 2 imprimeries sont complémentaires car intervenant dans des domaines différents.

Séance levée à 18h40

Le Président,

Luc GALLARD



Secrétaire de Séance

Laurent DIVAY

