



BUREAU COMMUNAUTAIRE

Agissant en vertu des délégations
du Conseil communautaire

Procès-verbal de la séance

Mardi 25 novembre 2025 – 18H30

Salle de Réunion 2

Roche aux Fées Communauté

16 rue Louis Pasteur 35240 RETIERS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 25 NOVEMBRE 2025

Le Bureau Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel IDELIBRE le 17 novembre 2025, s'est réuni le mardi 25 novembre 2025 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 Hubert PARIS, Conseiller communautaire de Janzé.

Etaient présents :

AMANLIS	M Loïc GODET
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BRIE	M Bruno PELLETIER
CHELUN	M Christian SORIEUX
COESMES	M Luc GALLARD
EANCE	M Raymond SOULAS
ESSE	M Joseph GESLIN
JANZE	M Hubert PARIS
JANZE	M Dominique CORNILLAUD
MARCILLE ROBERT	M Laurent DIVAY
MARTIGNE FERCHAUD	M Patrick HENRY
RETIERS	M Thierry RESTIF
RETIERS	MME Véronique RUPIN
THOURIE	M Daniel BORDIER
FORGES-LA-FORET	M Yves BOULET

Etaient excusés :

BOISTRUDAN	MME Anne RENAULT
JANZE	M François GOISET
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Benoît CLEMENT
MARTIGNE FERCHAUD	MME Véronique BREMOND
SAINTE COLOMBE	M Julien RICHARD

Nombre de membres du Bureau : Présents : 15 ; Pouvoirs : 0 ; Votants : 15

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
M.PARIS	ECONOMIE
	1 ZONE D'ACTIVITES DU BOIS DE TEILLAY A JANZE – CESSION D'UN TERRAIN A AVRIL CHARPENTE
	2 ZONE D'ACTIVITES DU BOIS DE TEILLAY A JANZE – CESSION D'UN TERRAIN A MICHAUD PLOMBERIE
M.CORNILLAUD	RESSOURCES HUMAINES
	3 CONVENTION DE MISE À DISPOSITION PARTIELLE DU SERVICE TECHNIQUE DE BRIE AU PROFIT DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE – AVENANT N°1
	4 RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION PARTIELLE DU SERVICE LECTURE PUBLIQUE DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE COËSMES
	5 MODIFICATIONS DU TABLEAU DES EFFECTIFS : SERVICE HANGART

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 16 septembre 2025. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

Monsieur Hubert PARIS, Conseiller communautaire de Janzé, est nommé secrétaire de séance.

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

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC25-011

OBJET : ZONE D'ACTIVITES DU BOIS DE TEILLAY A JANZE – CESSION D'UN TERRAIN A AVRIL CHARPENTE

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

1. PRESENTATION DU PROJET

L'ENTREPRISE



L'activité principale de l'**entreprise AVRIL CHARPENTE**, créée en 2011 et située à Janzé, est le montage de charpente neuve ou en rénovation et la construction de Maison en Bois. L'entreprise travaille dans le bâtiment (public et particuliers), la restauration du patrimoine, les ponts et chaussées.

LE PROJET

Après la reprise de l'activité familiale et toujours installée en location sur le site d'origine, aujourd'hui les bâtiments et les espaces que l'entreprise occupe ne sont plus adaptés et ne permettent pas de séparer la vie personnelle et professionnelle. Les conditions de manutention et de stockage ne sont également plus tenables. Ne pouvant adapter leurs locaux actuels, l'entreprise AVRIL CHARPENTE recherche un nouvel emplacement à proximité.

Le site serait composé d'1 bâtiment :

- o 1 surface pour l'activité AVRIL CHARPENTE de 710 m²
- o 1 surface pour la mise en location de deux locaux de 145 m² chacun.

L'installation de panneaux solaires est en cours d'étude.

2. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE



Au regard de ces besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à l'entreprise AVRIL CHARPENTE un terrain à bâtir sur **les lots n°1-2-5 et n°1-3p du PA1 de 3300m² environ, sise rue de la Houlette - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé.**

Lots N°1-2-5 et n°1-3p
ZC N°291p
<i>3 300m²</i>

La cession des parcelles situées sur la commune de Janzé se fera **au profit de la Société EURL AVRIL CHARPENTE, ou toute autre société qui lui serait substituée, représentée par MONSIEUR Florian AVRIL, gérant, au prix de 21 € HT le m² auquel s'ajoute la TVA sur marge de 3,96 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 24,96 € TTC le m².**

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

Le prix de cession correspond à celui fixé par l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 14 août 2025¹.

Il vous est proposé :

- ♦ De **céder à la société EURL AVRIL CHARPENTE représentée par Monsieur Florian AVRIL** ou à toute autre société qui leur serait substituée, un terrain d'environ **3300m²** sur les **lots n°1-2-5 et n°1-3, constitués de la parcelle :**
 - a. **ZC N°291p - Sise Rue de la Houlette - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé ;**
- ♦ De fixer le prix de vente à **21 €HT/m²**, auquel viendra s'ajouter la TVA sur marge de **3,96 €**, qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes, soit un prix de **24,96 € TTC le m²**, TVA sur marge incluse ;
- ♦ De confier la rédaction de l'acte de vente à l'office notarial de Janzé ;
- ♦ De décider que les frais de notaire, de géomètre et d'études relatifs à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- ♦ D'autoriser le Président à signer l'acte correspondant à cette cession de terrain, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

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

ECONOMIE

GESTION FONCIERE

DBC25-012

OBJET : ZONE D'ACTIVITES DU BOIS DE TEILLAY A JANZE – CESSION D'UN TERRAIN A MICHAUD PLOMBERIE

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

1. PRESENTATION DU PROJET

L'ENTREPRISE



L'entreprise **PLOMBERIE MICHAUD**, créée en 2009 et située à Janzé, intervient sur des travaux en plomberie, ventilation, climatisation-chauffage et est spécialisée dans les énergies renouvelables. L'entreprise travaille pour les particuliers, les professionnels, les maîtres d'œuvre, les collectivités ou encore le tertiaire sur une zone de chalandise allant de l'Ille-et-Vilaine aux départements limitrophes.

Dans la perspective d'un projet de développement et de déménagement, l'activité emploie désormais 12 salariés et le gérant, dont :

- 2 nouveaux postes depuis octobre 2024 : pour des prestations de service type contrats d'entretien sur les chaudières fioul, gaz ou bois, sur la VMC, les chauffe-eaux mais aussi des prestations ponctuelles.
- 2 nouveaux salariés depuis janvier 2025, pour la partie maintenance frigo – climatisation-PAC sont intégrés.

LE PROJET

Aujourd'hui, le bâtiment n'est plus adapté à l'évolution de l'activité et il n'y a pas de possibilité d'extension. Le site est déjà mutualisé avec une autre enseigne le Tigrou Bar sur la ZA de la Chauvelière à Janzé.

Le site serait composé de :

- 150 m² pour les bureaux, salle de réunion, locaux sociaux
- 350m² de stockage
- 100 m² de stockage extérieur

L'installation de panneaux solaires est en cours d'étude.

2. TERRAIN PROPOSE A LA VENTE



Au regard de ces besoins, Roche aux Fées Communauté a proposé à l'entreprise PLOMBERIE MICHAUD un terrain à bâtir sur **le lot n°9p du PA2 de 2 600 m² environ, sise rue de la Butte à Madame - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé.**

Lot N°9p
ZC N°303 partiel et ZC322 partiel
2 600 m ² env.

La cession des parcelles situées sur la commune de Janzé se fera **au profit de la Société PLOMBERIE MICHAUD, ou toute autre société qui lui serait substituée, représentée par MONSIEUR MICHAUD Damien, gérant, au prix de 21 € HT le m² auquel s'ajoute la TVA sur marge de 3,96 €, soit un prix avec TVA sur marge incluse de 24,96 € TTC le m².**

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

Le prix de cession correspond à celui fixé par l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 14 août 2025².

Il vous est proposé :

- ♦ **De céder à la société PLOMBERIE MICHAUD représentée par Monsieur Damien MICHAUD ou à toute autre société qui leur serait substituée, un terrain d'environ 2 600m² sur le lot n°9p constitué des parcelles :**
 - a. **ZC N°303 partiel et ZC N°322 partiel sise Rue de la Butte à Madame - Zone d'Activités du Bois de Teillay à Janzé ;**
- ♦ De fixer le prix de vente à **21 € HT/m²**, auquel viendra s'ajouter la TVA sur marge de **3,96 €, qui sera reversée aux services fiscaux par la Communauté de communes, soit un prix de 24,96 € TTC le m², TVA sur marge incluse ;**
- ♦ De confier la rédaction de l'acte de vente à l'office notarial de Janzé ;
- ♦ De décider que les frais de notaire, de géomètre et d'études relatifs à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- ♦ D'autoriser le Président à signer l'acte correspondant à cette cession de terrain, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

INTERVENTIONS :

Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie, de l'Emploi et de l'Insertion : Les projets des entreprises sont analysés en tenant compte de plusieurs éléments en privilégiant le développement des entreprises du territoire, et celles hors territoire intervenant dans les secteurs agricole ou agroalimentaire.

² Conformément à l'article L.5211-37 du Code général des collectivités territoriales

MUTUALISATION

DBC25-013

OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION PARTIELLE DU SERVICE TECHNIQUE DE BRIE AU PROFIT DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE – AVENANT N°1

Monsieur Dominique CORNILLAUD, Vice-Président en charge des Ressources Humaines et de la Culture, présente le rapport suivant :

1. RAPPEL DU CONTEXTE INITIAL DE LA MISE À DISPOSITION

Roche aux Fées Communauté exploite le service d'assainissement collectif et les réseaux et équipements en découlant, desservant la zone d'activités du Bois de Teillay à Brie et à Janzé. A ce titre, elle a en charge **le fonctionnement et l'entretien de la lagune d'épuration des eaux usées de la zone, située sur la commune de BRIE ainsi que ceux des ouvrages hydrauliques de la zone.**

Dans l'intérêt d'une bonne organisation des services et dans un souci de mutualisation et d'efficacité des moyens d'action, le service technique de la commune de BRIE est mis à disposition depuis 2006 auprès de la Communauté de communes pour assurer une partie de l'entretien et du contrôle de la lagune.

La convention a été renouvelée dernièrement pour une période de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2025.

Les conditions financières prévoient la prise en charge des frais de personnel.

Afin de faciliter la gestion entre les services des collectivités parties à la convention, il y a lieu de compléter les conditions financières par la possibilité de prise en charge des frais de fournitures et/ou matériels.

2. MODIFICATION DES CONDITIONS FINANCIERES

A compter du 1^{er} janvier 2026 et pour la durée restant à courir, les conditions financières à la convention sont complétées par les stipulations suivantes :

La prise en charge des frais de fournitures et/ou matériels :

Roche aux Fées Communauté prendra en charge le montant des fournitures et/ou matériels nécessaires aux agents dans le cadre de leurs interventions prévues par la présente convention de mise à disposition, et selon les modalités suivantes :

- Soit une prise en charge directe avec une validation des devis au préalable par les services de Roche aux Fées Communauté et paiement direct des factures aux prestataires (pour les devis strictement inférieurs à 5000€ HT)
- Soit un remboursement à la commune de Brie des frais avancés, sur présentation d'un titre de recette accompagné d'un ou des justificatifs (état des frais avancés, interventions correspondantes – date/motif/lieu - facture des matériels...)

La prise en charge des frais de fournitures et/ou matériels pourra s'effectuer au fur et à mesure des commandes et au plus tard l'année suivant les interventions.

Il est précisé que Roche aux Fées Communauté supportera le coût du carburant nécessaire aux missions précitées ainsi que celui de la location des sanitaires temporaires installés pour la saison estivale. Ces coûts feront l'objet d'un chiffrage par la commune de Brie et seront joints à l'état des dépenses de personnel.

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-4-1 II et D5211-16,

Vu la convention du 2 janvier 2025 signée entre la commune de Brie et Roche aux fées communauté pour la mise à disposition de son service technique à raison de 104 heures annuelles estimées,

Vu l'avis favorable du Comité social territorial du 20 novembre 2025,

Il vous est proposé :

- ♦ *D'approuver l'avenant ci-annexé, à la convention de mise à disposition du service technique de Brie au profit de Roche aux Fées Communauté pour le fonctionnement et l'entretien de la lagune d'épuration des eaux usées de la zone située sur la commune de Brie ainsi que ceux des ouvrages hydrauliques de la zone, portant sur les conditions financières, à compter du 1er janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2027, échéance de la convention ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer cet avenant, ainsi que tous documents y afférant ;*
- ♦ *De préciser que les crédits sont prévus au budget.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

MUTUALISATION

DBC25-014

OBJET : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION PARTIELLE DU SERVICE LECTURE PUBLIQUE DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE COËSMES

Monsieur Dominique CORNILLAUD, Vice-Président en charge des Ressources Humaines et de la Culture, présente le rapport suivant :

1. RAPPEL DU CONTEXTE INITIAL DE LA MISE À DISPOSITION

Le 24 septembre 2019, le Conseil communautaire approuvait la prise de compétence « lecture publique » et procédait au transfert du personnel des bibliothèques du territoire à Roche aux Féés Communauté au 1^{er} janvier 2020.

Dans ce cadre, afin de continuer à assurer le service de la ludothèque de Coësmes, et dans l'intérêt d'une bonne organisation des services et une recherche d'efficience des moyens d'action, Roche aux Féés communauté a mis à disposition, un agent de bibliothèque, à raison de 4 heures, puis 11 heures par semaine auprès de la commune de Coësmes.

La convention actuelle prend fin au 31 décembre 2025, et il est proposé de la renouveler selon ces conditions :

Service mis à disposition	Service lecture publique de Roche aux Féés Communauté
Objet de la mise à disposition	Gestion de la ludothèque municipale
Tâches visées	- la gestion technique de la ludothèque, - les permanences : accueil et orientation, - l'acquisition des jeux, - le traitement des jeux : inventaire, catalogage, réception et enregistrement, équipement, réparation, contrôle des fonds, - le suivi du fonds, - la gestion administrative de la ludothèque
Durée totale annuelle estimée	572 heures soit 11h/ semaine
Date d'effet de la nouvelle convention	1 ^{er} janvier 2026

2. MISE EN PLACE DE LA MISE À DISPOSITION

A compter de sa date d'effet, la convention est conclue pour une durée d'un an reconductible tacitement deux fois pour la même durée, dans la limite totale de trois ans.

Elle prévoit l'ensemble des conditions de la mise à disposition, et notamment la prise en charge par la commune de Coësmes des frais de fonctionnement du service mis à disposition. Elle intègre les frais de personnel et les frais de fournitures et/ou matériels nécessaires à l'exercice de la mission.

Ceci étant exposé,

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-4-1 II et D5211-16,
Vu l'avis favorable du Comité social territorial du 20 novembre 2025,*

Il vous est proposé :

- ♦ ***D'approuver le renouvellement de la convention portant sur la mise à disposition du service lecture publique de Roche aux Fées Communauté au profit de la commune de Coësmes :***
 - *pour la gestion de la ludothèque municipale,*
 - *avec effet au 1^{er} janvier 2026,*
 - *pour un an reconductible tacitement deux fois pour la même durée, dans la limite totale de trois ans ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer cette convention de mise à disposition, ainsi que tous documents y afférant ;*
- ♦ *De préciser que les crédits sont prévus au budget.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

RESSOURCES HUMAINES

DBC25-015

OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : SERVICE HANGART

Monsieur Dominique CORNILLAUD, Vice-Président en charge des Ressources Humaines et de la Culture, présente le rapport suivant :

1. LE CONTEXTE GENERAL

Les articles L313-1, L542-1 et suivants du code général de la fonction publique disposent que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public.

La délibération précise le ou les grades correspondant à l'emploi créé. Elle indique le cas échéant si l'emploi peut être pourvu par un agent contractuel et précise alors le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.

Les modifications du tableau des effectifs pour différents motifs relèvent de la compétence du bureau communautaire, sur délégation du conseil communautaire (évolution de grade, de cadre d'emplois, de temps de travail...).

Il est précisé que les suppressions d'emplois et les modifications excédant 10% du nombre d'heures de service hebdomadaires et/ou ayant pour effet de faire perdre le bénéfice de l'affiliation à la CNRACL sont soumises à l'avis préalable du comité social territorial.

La mise à jour du tableau des effectifs proposée pour le HangArt concerne des ajustements de temps de travail dans le cadre de l'évolution des effectifs de rentrée.

2. PROPOSITIONS D'EVOLUTION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Il est précisé que le temps global rémunéré au HangArt pour la rentrée 2025-2026 évolue légèrement à la hausse : de 335H51 en 2024-2025 à 337H55 pour 2025-2026.

En parallèle, le nombre d'élèves inscrits au HangArt passe de 454 en 2024-2025 à 474 en 2025-2026.

OBSERVATION	EVOLUTION PROPOSEE :	SITUATION INITIALE :
- Hausse de temps > 10%	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (arts plastiques) à 9H15/20h	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (arts plastiques) à 8H/20h
- Hausse de temps > 10%	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (accordéon chromatique) à 6H10/20h	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (accordéon chromatique). à 5H15/20h

- Hausse de temps < 10%	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (trombone, référent handicap) à 13H35/20h CDI en application de l'article L 332-10 du CGFP ³	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (trombone, référent handicap) à 13H05/20h CDI en application de l'article L 332-10 du CGFP ³
- Hausse de temps > 10%	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (piano) à 13H/20h	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (piano) à 11H15/20h
- Hausse de temps > 10%	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (chant) à 9H30/20h CDI en application de l'article L 332-10 du CGFP ³	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (chant) à 8H30/20h CDI en application de l'article L 332-10 du CGFP ³
- Hausse de temps > 10%	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (arts dramatique) à 12H/20h	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (arts dramatiques) à 10H15/20h
- Suppression		1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (contrebasse) à 2H/20h
- Diminution de temps < 10%	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (guitare classique/électrique/basse/MAC) à 11H20/20h	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (guitare classique/électrique/basse/MAC) à 11H50/20h
- Baisse de temps > 10%	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (guitare électrique/basse) à 3H/20h	1 assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe (guitare électrique/basse) à 3H36/20h

En application de l'article L332-8 du Code général de la fonction publique et en l'absence de fonctionnaire territorial répondant aux besoins du service et à la nature des fonctions, les postes ci-dessus peuvent être pourvus :

- par contrat d'une durée de 1 à 3 ans maximum,
- avec application d'une rémunération par référence à la grille indiciaire du grade du poste créé,
- et application du régime indemnitaire lié au poste conformément à la délibération du Conseil communautaire.

³ CGFP : Code général de la fonction publique

Ceci étant exposé,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L332-8,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 7 juillet 2022 (DCC22-061) portant sur la révision n°1 des Lignes Directrices de Gestion des ressources humaines 2022-2026,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 4 juillet 2023 (DCC23-075) relative au régime indemnitaire des agents de Roche aux Fées Communauté,

Vu l'avis favorable du comité social territorial du 20 novembre 2025,

Il vous est proposé :

- ♦ ***D'approuver la modification des postes présentées ci-dessus et, partant, d'actualiser le tableau des effectifs ;***
- ♦ *De préciser que les crédits correspondants sont prévus au budget ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer tous les documents y afférant.*

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

Séance levée à 18 H 51

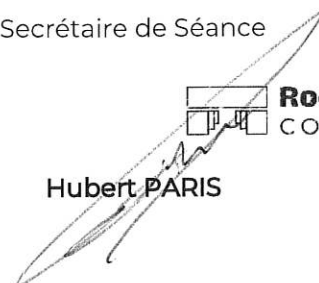
Le Président,



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Luc GALLARD

Secrétaire de Séance



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Hubert PARIS