

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

Nombre de conseillers :

PROCES VERBAL

En exercice	51
Présents	35
Votants	43

L'an 2025, le 27 novembre à 18 H 30 le conseil communautaire de la communauté de communes - Bretagne Romantique s'est réuni à la l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 21 novembre 2025, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

**Présents** : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Marie-Thérèse ANDRE, Jean-Pierre BATT AIS, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Catherine PAROUX, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

**Pouvoir(s)** : Joel LE BESCO pouvoir à Odile DELAHAIS, Nancy BOURIANNE pouvoir à Catherine PAROUX, Vincent DAUNAY pouvoir à Annabelle QUENTEL, Catherine FAISANT pouvoir à Benoit SOHIER, Yolande GIROUX pouvoir à Annie CHAMPAGNAY, Sandrine GUERCHE pouvoir à Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU pouvoir à Marie-Thérèse ANDRE, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

**Absent(s) excusé(s)** : Joel LE BESCO, Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Vincent DAUNAY, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Luc JEANNEAU, Jean Pierre MOREL.

**Absent(s)** : Jérémy LOISEL, Christophe BAOT, Julie CARRIC, Stephan DUPE, Marcel PIOT, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

**Secrétaire de séance** : Rémi COUET

Après avoir déclaré la séance ouverte, le Président procède à l'appel.

Il soumet à l'approbation des élus les décisions prises entre le 06/11/2025 et le 20/11/2025, en vertu de l'article L.5211-10 du CGCT. Il n'y a pas d'observations.

Monsieur Rémi COUET est désigné secrétaire de séance.

Rapporteur : Monsieur Loïc REGEARD

N° 2025-11-DELA- 108 : Election du secrétaire de séance

**1. Cadre réglementaire :**

- Vu le code général des collectivités territoriales et plus précisément les articles L. 2121-15, L. 2121-29 et L.5211-1 ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;

**2. Contexte :**

L'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, applicable aux communautés de communes, dispose qu' « *au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. [...]*

Par ailleurs, aux termes de l'article L. 2121-29 du même code « *Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.* »

**Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :**

- NOMMER M. Rémi COUET secrétaire de séance.

Rapporteur : Monsieur Loïc REGEARD

N° 2025-11-DELA- 109 : Statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique : Modification des compétences

**1. Cadre réglementaire :**

- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 « NOTRe » ;
- Vu l'article 13 de la loi du 27 décembre 2019 « engagement et proximité » ;
- Vu la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement l'article L.5214-16 ;
- Vu le code des transports ;
- Vu les Statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique, tels qu'arrêtés par l'arrêté préfectoral n°35-2022-02-10-00003 du 10 février 2022 ;

**2. Contexte du projet :**

Après vérification des impacts des dernières modifications législatives sur les statuts de la communauté de communes Bretagne romantique, il s'avère nécessaire de procéder à un toilettage des compétences et de l'intérêt communautaire.

En conséquence, d'une part, la rédaction de certaines compétences a ainsi été modifiée pour se conformer à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, la loi « *engagement et proximité* », en modifiant le II de l'article L.5214-16 du CGCT, a supprimé toute référence à un nombre minimal de compétences « supplémentaires soumises à la définition d'un intérêt communautaire » que doivent détenir les communautés de communes.

Ainsi, si la liste de compétences fixée au II de l'article L.5214-16 du CGCT est maintenue, ces compétences ne sont plus des compétences qualifiables d'« optionnelles ». La communauté de communes peut s'en doter librement sans obligation d'opter pour un nombre minimal. La nouvelle version des Statuts prend en compte cette modification.

### **3. Principales modifications proposées :**

#### **➤ Eau et Assainissement :**

Conformément aux dispositions de la loi sur l'assouplissement des compétences « eau » et « assainissement », les compétences eau et assainissement non collectif de la CCBR étant exercées en totalité, elles deviennent des compétences obligatoires.

#### **➤ PCAET :**

L'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) étant une compétence obligatoire en vertu des dispositions de l'article L. 229-26 du code de l'environnement, elle est officiellement inscrite dans la partie des Statuts relative aux compétences obligatoires.

#### **➤ Compétence Equipements culturels et sportifs :**

La CCBR est actuellement compétente pour la « *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire* », compétence soumise à la définition d'un intérêt communautaire.

Juridiquement, cette compétence n'est pas sécable et doit donc être exercée en totalité.

Or, la compétence « *équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire* » étant exercée au niveau communal, il n'est pas envisagé que la CCBR s'en charge.

Il est donc proposé de supprimer la compétence relative aux équipements culturels et sportifs du bloc de compétences « supplémentaires soumis à la définition d'un intérêt communautaire », et de prévoir à la place la compétence facultative suivante :

#### **« 6° *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs :***

- *Les équipements sportifs répondant aux besoins d'enseignement des lycées ;*
- *Les équipements sportifs qui ont un caractère unique et structurant sur le territoire ;*
- *Les écoles de musique à Combourg et à Tinténiac. »*

#### **➤ France service :**

Afin de se conformer à la nouvelle rédaction de l'article L.5214-16-II, la CCBR est dorénavant compétente pour participer à une « *convention France Services* ».

#### **➤ Compétence Culture :**

La rédaction actuelle doit être modifiée notamment pour préciser les actions de la CCBR et les acteurs culturels qu'elle souhaite soutenir tout en permettant également aux communes de subventionner les associations. La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

**« 1<sup>o</sup> Promotion et développement de la vie culturelle via :**

- *La coordination et l'animation du réseau des bibliothèques de Bretagne romantique ;*
- *Le soutien aux associations répondant aux critères d'éligibilité définis dans le règlement d'attribution ;*
- *Le soutien à la modernisation des activités cinématographiques ;*
- *Le soutien à l'éducation artistique et culturelle dans les établissements scolaires ;*
- *L'enseignement musical au sein des écoles de musique.*
- *L'organisation de manifestations culturelles. »*

➤ **Transports/ Mobilité :**

Concernant la rédaction de la compétence « Transport », dans sa forme actuelle, elle prévoit entre autres : « *le transport des enfants des écoles à destination des équipements culturels et sportifs suivants : Théâtre de Poche à Hédé-Bazouges, base de canoë kayak et salle de gymnastique à Saint Domineuc. »*

Les services du contrôle de légalité ont indiqué que la communauté de communes n'est pas en capacité d'exercer cette compétence en l'état. En effet, les transports organisés à l'initiative des établissements en relation avec les enseignements ne constituent pas des transports scolaires au sens de l'article R. 213-3 du code de l'éducation, mais des **services privés de transport routier** non urbain de personnes (art. R. 213-17). En effet, le **transport réalisé durant le temps scolaire relève de la compétence « Equipements »** telle que décrite précédemment et ne peut pas être rattachée à la compétence « Transport/Mobilité ».

La compétence « transport » est donc supprimée pour ne conserver que la « Mobilité » sous la rédaction suivante :

**« 2. Organisation de la mobilité au sens des articles L.1231-1 et suivants du code des transports »**

Concernant cette rédaction, la référence au code des transports se suffit à elle-même.

En effet, la compétence d'organisation de la mobilité est une compétence globale et la collectivité AOM n'a pas à expliciter les services sur lesquels elle veut être compétente. La collectivité qui est AOM est compétente pour **l'ensemble des services de transport et de mobilité** (services réguliers de transport public, services à la demande, service de transport scolaire et des services relatifs aux mobilités actives ou aux mobilités partagées, service de mobilité solidaire)".

En revanche, l'autorité compétente pour organiser la mobilité n'a **en aucun cas l'obligation d'organiser tous les services de la mobilité pour lesquelles elle est compétente**, au titre de la mobilité. En pratique, en tant qu'autorité compétente, elle choisira quels services et quelles lignes de transports elle souhaite créer et gérer, selon les besoins de son territoire et ses choix politiques.

Pour plus de clarté, les modalités d'exercice de la compétence, souhaitées par la collectivité, peuvent être décrites dans d'autres documents.

Ainsi, la CCBR, qui s'est déjà engagée dans la rédaction d'un plan de mobilité simplifié, s'engage à poursuivre ses interventions dans le respect des orientations adoptées dans ses documents de planification stratégique.

Pour pallier la suppression de la prestation réalisée jusqu'à présent pour les communes, la CCBR pourrait choisir de déployer un dispositif de soutien financier se rattachant à chacune de ses compétences.

Ainsi, pour les transports réalisés initialement vers des lieux culturels, il est proposé que les écoles puissent recevoir une subvention via la compétence « *Promotion et développement de la vie culturelle via (...) Le soutien à l'éducation artistique et culturelle ;* ».

Pour les transports réalisés initialement vers des sites naturels, il est proposé que la CCBR verse une subvention aux écoles via la compétence « *Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie : (...) Réalisation d'actions éducatives de sensibilisation à la transition écologique et énergétique ;* ».

Pour les transports réalisés initialement vers des équipements sportifs, les écoles pourraient recevoir une subvention via la nouvelle compétence « *Mise en place d'actions favorisant le développement des activités sportives* ».

➤ **Mise en place d'actions favorisant le développement des activités sportives :**

L'Etat a décrété la promotion de l'Activité Physique et Sportive comme Grande Cause Nationale 2024. Consciente des enjeux pour les habitants de son territoire, la communauté de communes souhaite également promouvoir et soutenir le développement des activités sportives. En effet, la promotion des activités sportives est une politique publique qui vient en soutien des autres actions de la communauté de communes, l'activité physique ayant notamment des effets positifs notoires sur la santé, la création du lien sociale, la lutte contre la sédentarité ou encore la construction physique et psychique de l'enfant. La promotion des activités physiques auprès des jeunes enfants est l'un des objectifs de la CCBR.

Il est donc proposé d'insérer la nouvelle compétence facultative suivante :

***« 7<sup>e</sup> Mise en place d'actions favorisant le développement des activités sportives :***

*L'organisation, la promotion et le soutien financier aux actions sportives dans le domaine de la natation, l'Office des sports communautaire, la gymnastique et du canoé kayak auprès du jeune public et à destination des associations et des communes. »*

➤ **Compétence facultative « tourisme » :**

Une compétence facultative « tourisme » n'est pas nécessaire en l'état. La compétence obligatoire « développement économique » inclut dans son périmètre la promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme.

Au sens de l'article L. 133-3 du code du tourisme, l'office de tourisme doit assurer, au minimum, les missions suivantes :

- L'accueil et l'information des touristes ;
- La promotion touristique de la commune ou de la communauté compétente, en coordination avec le comité départemental et le comité régional du tourisme ;
- La coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique local (socioprofessionnels...).

➤ **Construction, entretien et fonctionnement de bâtiments à vocation économique :**

Les interventions en matière d'immobilier d'entreprise sont obligatoirement rattachées à la compétence "actions de développement économique". L'immobilier d'entreprise constitue ainsi une compétence intercommunale, qu'il soit intégré dans une zone d'activité ou non, et n'a pas à faire l'objet d'une compétence supplémentaire à part. Cette compétence est donc supprimée des Statuts.

➤ *Les prestations de services aux communes :*

En application de l'article L. 5214-16-1 du CGCT, les communautés de communes bénéficient d'une habilitation législative en la matière. **Cette compétence est donc supprimée des Statuts.**

➤ *Coordonnateur de groupement de commandes :*

Il est proposé d'ajouter d'un nouvel article dans les Statuts afin de permettre à la CCBR d'être coordonnateur groupement d'achat. Cette nouveauté résulte de la modification de l'article L. 5211-4-4 du CGCT.

L'objectif est de permettre à la CCBR d'être coordonnateur de groupement d'achat dans le cadre de groupement constitué à cet effet et ainsi de mener les procédures de consultation et passation voire d'exécution le cas échéant des marchés, au nom et pour le compte de ses communes membres, y compris dans les domaines qui ne relèveraient pas de ses compétences.

**4. Rappel de la procédure :**

La modification des Statuts se réalise dans le respect des dispositions de l'article L. 5211-17 du CGCT : après l'adoption de la présente délibération par la communauté de communes, le projet de statuts est soumis à la validation par ses communes membres qui doivent se prononcer **dans un délai de 3 mois** (à défaut l'avis est réputé favorable).

L'accord doit être exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes concernées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

**Pièces jointes :** 03\_ANNEXE\_Arrêté préfectoral du 10 02 2022 ; 04\_ANNEXE\_Statuts\_ 2025 ; 05\_ANNEXE\_Tableau comparatif

**Avis du Bureau communautaire en séances du 4 et 13 novembre 2025 : FAVORABLE**

*Madame Isabelle CLEMENT-VITTORIA demande si ces modifications étaient réellement nécessaires et si cela change quelque chose pour les politiques menées actuellement. Elle souhaite vérifier que ces modifications n'auront pas de conséquences négatives, tant pour la CCBR que pour les communes.*

*Monsieur Sylvain ROYER, DGS, confirme que le projet de modification a été travaillé en étroite collaboration avec les services de la préfecture dans le but de se conformer à la nouvelle réglementation en vigueur. Il s'agit uniquement de reformulations et de mises à jour au regard de l'action de la communauté de communes. Ce projet ne modifiera en rien les actions menées jusqu'à présent par la CCBR.*

**Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :**

- APPROUVER les modifications des statuts de la Communauté de communes telles que proposées en annexe ;
- AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à accomplir tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

**Rapporteur : Monsieur Loïc REGEARD**

**N° 2025-11-DELA- 110 : Modification de l'intérêt communautaire de la communauté de communes**

**1. Cadre réglementaire :**

- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 « NOTRe » ;

- Vu l'article 13 de la loi du 27 décembre 2019 « engagement et proximité » ;
- Vu la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement l'article L.5214-16 ;
- Vu le code des transports ;
- Vu la délibération n°2025-11-DELA.... Du 27 novembre 2025 relative à la modification des Statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération n°2025-07-DELA- 67 du conseil communautaire du 3 juillet 2025 relative à la modification de l'intérêt communautaire de la compétence action sociale ;

## **2. Contexte du projet :**

Les Statuts de la communauté de communes ont été modifiés par la délibération n°2025-11-DELA.... du 27 novembre 2025 pour s'adapter aux évolutions législatives et pour correspondre aux politiques engagées sur le territoire.

L'exercice de certaines compétences par la communauté de communes étant subordonné à la définition d'un intérêt communautaire, la mise à jour de celui-ci est également nécessaire.

Pour rappel, l'intérêt communautaire permet aux élus de définir, pour une compétence donnée, la ligne de partage entre ce qui est transféré à l'intercommunalité et ce qui reste dans le giron communal (catégorie et liste d'équipements, définition géographique, etc...).

Il doit être défini dans un délai maximum de deux ans suivant le transfert de la compétence. A défaut, la communauté de communes est réputée exercer la totalité de la compétence. Toutefois, il peut être modifié à tout moment par le conseil communautaire, qui doit l'adopter à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés (sans nécessité de le faire valider par les communes membres : la procédure est plus souple que pour une modification statutaire).

La définition de l'intérêt communautaire ne concerne que certaines compétences obligatoires mais toutes les compétences supplémentaires listées à l'article L.5214-16-II.

## **3. Contenu des principales modifications proposée :**

### **3.1. Les compétences obligatoires soumises à la définition d'un intérêt communautaire :**

**Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :**

- Pas de modification, voir la rédaction initiale dans l'annexe ci-jointe.

**Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire :**

La loi a supprimé l'intérêt communautaire pour les ZAE mais l'a conservé pour la politique locale du commerce. Si elle n'apporte pas de précision particulière quant aux contours des actions des communautés de communes, selon la doctrine, il convient de considérer que cette politique aurait trait à l'observation des dynamiques commerciales, à l'élaboration de chartes ou schémas de développement commercial, à l'expression d'avis communautaires avant la tenue d'une CDAC, à la nécessité d'un débat en communauté avant toute décision d'implantation d'un nouveau centre commercial, à l'élaboration d'une stratégie d'intervention communautaire en matière de restructuration ou modernisation des zones commerciales...

La notion d'intérêt communautaire est ainsi applicable aux « actions » en matière de soutien aux activités commerciale, ce qui permet aux communautés de communes et aux communes de fixer leurs interventions respectives : la commune pourra par exemple être désignée compétente pour l'animation

des centres-villes, la sauvegarde des commerces de centre-bourg ou centre-ville, ou l'intervention sur les baux commerciaux.

L'intérêt communautaire de la compétence politique local du commerce de la CCBR n'a donc besoin que d'un simple toilettage pour être allégé.

Sont définis comme étant d'intérêt communautaire :

- *L'accueil et l'accompagnement des chefs d'entreprises, et des porteurs de projets de création ou de reprise ;*
- *L'observation des dynamiques commerciales et l'élaboration de chartes et schémas liés au commerce.*

Il est précisé que l'intérêt communautaire de la politique locale du commerce n'a pas besoin d'être développé plus amplement pour prévoir des aides à l'ARBRE, au PASS COMMERCE, ou encore pour l'installation des agriculteurs.

En effet, la CCBR conventionne avec la Région Bretagne dans le cadre du SRDEII prévu à l'article L. 4251-17 du CGCT (point n°1 de la compétence développement économique). A ce titre, la convention stipule que la communauté de communes a noué des partenariats étroits avec plusieurs opérateurs économiques, cette liste étant non exhaustive et pouvant être complétée par avenir.

### **3.2. Les compétences supplémentaires soumises à la définition d'un intérêt communautaire :**

#### **1. Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie :**

Les Statuts de la CCBR mettent en avant, dans les compétences obligatoires, l'élaboration d'un PCAET. Sensible à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, la CCBR poursuit toutefois en parallèle ses actions engagées dans le cadre de cette politique complémentaire et primordiale pour son territoire.

Sont ainsi définis comme étant d'intérêt communautaire :

- *Etude et mise en œuvre d'un Plan Alimentaire et Agricole Territorial (PAAT) ;*
- *Réalisation d'actions éducatives de sensibilisation à la transition écologique et énergétique ;*
- *Participation à l'aménagement et à la valorisation des sites naturels touristiques suivants : le Canal d'Ille-et-Rance, la Forêt du Mesnil et la Forêt de Coëtquen, la Rigole de Boulet ;*
- *Participation au développement, à la valorisation et à la pérennisation du bocage ;*
- *Participation à la lutte contre le développement des espèces invasives ;*
- *Soutien aux actions de production d'énergies renouvelables ;*
- *Développement d'un service de conseil en énergie partagé.*

#### **2. Politique du logement et du cadre de vie :**

La rédaction de l'intérêt communautaire est mise en adéquation à la fois avec les actions déjà engagées par la CCBR et celles à venir.

Sont définis comme étant d'intérêt communautaire :

- *Réalisation de toutes études et analyses générales liées au logement et à l'habitat sur l'ensemble du territoire ;*
- *Elaboration, suivi, révision d'un Programme Local de l'Habitat et coordination des actions ;*
- *Déploiement d'une politique d'aides et d'accompagnement en faveur de l'amélioration de l'habitat ;*
- *Déploiement d'une politique d'aides et d'accompagnement pour la mise en œuvre de projets communaux en matière d'habitat et de cadre de vie ;*
- *Sur le logement social :*

- *Conseil et participation financière accordée dans le cadre de toutes opérations de construction de logements aidés ;*
- *Soutien financier à la structure à la structure CREHA Ouest, en charge des missions de gestion et d'animation du système d'information des fichiers départementaux de la demande locative sociale en Bretagne-Pays de Loire.*

**3. Création, aménagement et entretien de la voirie :**

- Pas de modification, voir la rédaction initiale dans l'annexe ci-jointe.

**4. Action sociale :**

Pas de modification de fond, simple allègement de la rédaction prévue par la délibération n°2025-07-DELA-67 du conseil communautaire du 3 juillet 2025.

**5. Participation à une convention France Services et définition des obligations de service au public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations**

Sont définis comme étant d'intérêt communautaire :

*Les lieux d'accueil France Services et les permanences itinérantes ou délocalisées ayant lieu sur le territoire de la communauté de communes.*

Pièces jointes : 05\_ANNEXE\_Tableau comparatif ; 06\_ANNEXE\_Interet communautaire\_2025

Avis du Bureau communautaire en séances du 4 et 13 novembre 2025 : FAVORABLE

Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- APPROUVER les modifications de l'intérêt communautaire de la Communauté de communes telles que proposées en annexe ;
- AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à accomplir tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

Rapporteur : Monsieur David BUISSET

N° 2025-11-DELA- 111 : ZAE Champ Poussin- Dingé - Cession des délaissés à l'entreprise Chaudières location

**1. Cadre réglementaire :**

- Vu les statuts de la communauté de communes et plus particulièrement la compétence « développement économique » ;
- Vu l'article L3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2024 ;
- Vu l'accord de la SCI KAOTER, en date du 17 octobre 2025 ;

**2. Description du projet :**

A la suite de la vente des lots n°5, 6 et 7 à la SCI KAOTER (entreprise CHAUDIERES LOCATION), M. DERRIEN, dirigeant de la société, a sollicité la CCBR afin d'acquérir les délaissés intercommunaux mitoyens à son projet de construction.

La cession de ces délaissés situés au Nord du futur bâtiment principal, permettrait pour l'acquéreur entre autres d'assurer une liaison piétonne entre les deux extrémités du site.

Cette vente permettrait en outre pour la CCBR de réduire l'entretien des espaces végétalisés de cette ZAE incombant à la communauté de communes.

Il est donc proposé de céder à la SCI KAOTER, une emprise foncière sur la commune de DINGÉ définie selon le plan annexé ci-joint et aux conditions suivantes :

- **Parcelles :** 0D n°1501 et 0D n°1512p redécoupée selon le plan annexé
- **Surface :** 590 m<sup>2</sup> (*estimés*)
- **Prix :** 1,00 € HT / m<sup>2</sup> soit 590,00 € HT (*estimés*)
- **Frais :** La SCI KAOTER supportera les frais d'acte liés à l'acquisition.  
Les frais de géomètre seront pris en charge par CCBR.
- **Représentation :** Etude du Mail à COMBOURG (35270)

**Avis du bureau communautaire en séance du 4 novembre 2025 : favorable**

**Pièce jointe : 07\_ANNEXE\_Cession\_SCI KAOTER**

**Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :**

- **AUTORISER** la cession à la SCI KAOTER, ou à toutes autres personne physique ou morale pouvant s'y substituer, d'une emprise foncière constituée des parcelles cadastrées 0D n°1501 et 0D n°1512p à Dingé selon le plan annexé ;
- **APPROUVER** le prix de vente de 1,00 € HT / m<sup>2</sup> ;
- **PRÉCISER** que les frais de géomètre seront à la charge de la Communauté de communes ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tous les autres documents se rapportant à cette cession.
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

**Rapporteur : Monsieur David BUISSET**

**N° 2025-11-DELA- 112 : ZAE La Morandalais – Tinténiac – Acquisition d'une emprise foncière**

## **1. Cadre réglementaire :**

- Vu les statuts de la communauté de communes et plus particulièrement la compétence « *développement économique* » ;
- Vu l'article L3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu l'article L5211-37 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2024 ;
- Vu l'avis favorable des propriétaires en date du 30 octobre 2025 ;
- Vu l'avis du Domaine du 27 février 2025 ;

## **2. Description du projet :**

La Communauté de communes Bretagne Romantique a défini le site de la ZAE de la Morandais, située sur la commune de Tinténiac, comme étant un site d'aménagement à vocation économique. Elle souhaite l'étendre de 5,5 hectares supplémentaires.

La parcelle cadastrée ZO n°32 amenée à constituer l'extension de cette zone d'activités a été classée en zone 1AUa.

Propriété de l'indivision LEPIERRE, elle est aujourd'hui cultivée. D'une superficie totale de 6,51 ha, 1ha restera classé en zone agricole après l'acquisition.

Compte-tenu des conséquences économiques importantes pour l'exploitant agricole, l'indemnité d'éviction qui lui est proposée fait l'objet d'une majoration pour prise en compte des conséquences économiques sur l'exploitation.

Il est donc proposé d'acquérir auprès de l'indivision LEPIERRE l'emprise foncière définie selon le plan annexé ci-joint aux conditions suivantes :

- Parcille : ZO n°32
- Surface : 65 100 m<sup>2</sup>
- Prix : 325 500,00 € HT soit 5,00 € HT/m<sup>2</sup>
- Frais : La Communauté de communes prendra à sa charge l'ensemble des frais d'acte, et de géomètre le cas échéant, liés à l'acquisition.
- Indemnisation : La Communauté de communes prendra à sa charge les indemnités d'éviction de l'agriculteur exploitant l'emprise considérée, sur la base du protocole en vigueur fixant le barème des indemnités dues publié par la Chambre d'Agriculture de Bretagne à la date de la présente délibération rendue exécutoire, et majoré pour tenir compte de l'impact sur l'exploitation, pour un montant total de 78.174,25 €.  
Par ailleurs et dans l'attente de la confirmation de la Mairie, la taxe sur la cession de terrains nus devenus constructible (locale et nationale) serait potentiellement exigible. Le cas échéant, elle sera prise en charge par CCBR via le mécanisme de la charge augmentative figurant à l'acte, et attribuant à l'acquéreur le paiement d'une taxe incomptant initialement au vendeur.
- Représentation : Maître Aurore TONQUEZE-TREVILLY, notaire à TINTENIAC (35190)

Pièce jointe : 08\_ANNEXE\_Acquisition LEPIERRE\_PLAN.pdf

Avis du bureau communautaire en séance du 13 novembre 2025 : favorable

*Madame Rozenn HUBERT-CORNU s'interroge sur l'avenir de l'agriculteur impacté par cette acquisition. Certes il va être indemnisé, mais pourra-t-il poursuivre son activité sur d'autres terres ?*

*Monsieur David BUISSET explique que la CCBR achète la totalité des parcelles. L'hectare qui restera classé en zone agricole par la suite ne sera pas constructible. Son indemnité d'éviction tient bien compte de sa situation et la CCBR a veillé à ce que cette acquisition n'impacte pas le reste de sa structure. Le projet a été longuement partagé entre les services de la CCBR et le vendeur pour éviter de mettre en difficulté ce dernier.*

*Monsieur le Président ajoute que la collectivité a fait le maximum pour indemniser financièrement le vendeur. Par ailleurs, l'indemnité d'éviction est un peu plus importante qu'à l'accoutumée afin de prendre en considération les contraintes que cette cession entraînera pour l'exploitant (suppression de son plan d'épandage et envoi de son excédent de compost à l'extérieur).*

Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- AUTORISER l'acquisition, auprès des consorts LEPIERRE ou toutes autres personne physique ou morale pouvant s'y substituer, d'une emprise foncière constituée de la parcelle cadastrée ZO n°32 à Tinténiac selon le plan annexé ;
- APPROUVER le prix de vente de 325 500,00 € HT ;
- DESIGNER l'étude notariale de Maître Aurore TONQUEZE-TREVILY, notaire à Tinténiac (35190) pour représenter le vendeur et la Communauté de communes dans cette affaire ;
- PRÉCISER que les frais d'acte seront à la charge de la Communauté de communes ;
- PRÉCISER que la Communauté de communes prendra à sa charge les indemnités d'éviction de l'agriculteur exploitant l'emprise considérée sur la base du protocole en vigueur fixant le barème des indemnités dues publié par la Chambre d'Agriculture de Bretagne à la date de la présente délibération rendue exécutoire, et majoré pour tenir compte de l'impact sur l'exploitation, pour un montant total de 78.174,25 € ;
- PRÉCISER que les crédits nécessaires à l'acquisition de cette emprise et à l'ensemble des taxes et frais annexes sont inscrits au PPI 2025 ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tous les autres documents se rapportant à cette acquisition.
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Rapporteur : Monsieur Benoit SOHIER

N° 2025-11-DELA- 113 : Prolongation de la durée actuelle de la convention cadre d'action foncière établie avec l'EPFB

## 1. Cadre réglementaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 ;
- Vu le 3ème Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025 de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, approuvé par délibération du Conseil d'Administration n°C-20-14 en date du 08 décembre 2020, prévoyant la possibilité de signer des conventions cadres entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne et les EPCI de Bretagne ;
- Vu la délibération n°2021-11-DLE-144 du 25 novembre 2021 approuvant la convention cadre 2021-2025 conclue avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne ;

- Vu la convention-cadre entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne et la Communauté de communes Bretagne romantique signée le 21 décembre 2021 ;
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Bretagne du 1er juillet 2025, valant avenant à la convention cadre signée le 21 décembre 2021 avec la Communauté de communes Bretagne romantique, et prolongeant sa durée jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre 4ème PPI et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027 ;

## **2. Description du projet :**

Créé par le décret n°2009-636 du 08 juin 2009 modifié, l'Établissement Public Foncier de Bretagne, établissement public d'Etat, a pour vocation d'accompagner les collectivités dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie foncière. Dans cette optique, l'EPF est habilité à procéder, pour le compte des collectivités territoriales, aux acquisitions foncières et immobilières de nature à faciliter la création de logements, notamment sociaux, le développement économique et, à titre subsidiaire, la protection des espaces naturels et agricoles.

L'article L 321-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que tout EPF doit adopter un programme pluriannuel d'interventions qui :

- « 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- 2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ».

L'article R 321-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PPI est révisé dans un délai maximum de 5 ans à compter de son approbation,

Le troisième Programme Pluriannuel d'intervention de l'EPF, applicable sur la période 2021-2025, prévoit la possibilité de conclure avec chaque EPCI volontaire une convention cadre d'action foncière destinée à définir les principaux enjeux de son territoire et les priorités d'intervention.

La Communauté de communes Bretagne romantique et l'Établissement public foncier de Bretagne ont ainsi signé le 21 décembre 2021 une convention cadre.

L'article 3.3 de cette convention prévoit qu'afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement de notre EPCI, l'EPF pourra intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du territoire de l'EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire

L'article 4.2 de cette convention stipule :

- que sa durée de validité est ajustée sur la durée de validité du 3ème PPI, et qu'elle s'achèvera donc le 31 décembre 2025 ;
- qu'elle est renouvelable par nouvelles délibérations croisées des instances de délibération de chaque partie.

Par délibération du 25 novembre 2025, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Bretagne a adopté son 4ème PPI, valable pour la période 2026-2030, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2026.

Une nouvelle convention cadre sera définie, sur la base d'une réflexion sur l'évolution du territoire et de ses enjeux, et tenant compte des orientations retenues au 4ème PPI. Il est cependant matériellement impossible de conclure cette nouvelle convention avant l'entrée en vigueur de ce 4ème PPI.

Il serait dommageable, tant pour la communauté de communes que pour ses communes membres, de ne pas pouvoir continuer à bénéficier de l'ingénierie de l'EPF, et de la possibilité de son intervention par préemption, entre le 31 décembre 2025 et l'adoption d'une convention cadre « 4ème PPI ».

De son côté, l'EPF Bretagne a délibéré le 1er juillet 2025 pour prolonger jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027, la durée des

conventions cadres signées durant le 3ème PPI, dont celle signée avec la Communauté de communes Bretagne romantique.

C'est pourquoi, il est prévu de prolonger la convention cadre actuelle jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027.

Il est précisé qu'une nouvelle convention cadre devra être conclue avant le 31 juillet 2027, en déclinaison du 4ème Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF.

**Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :**

- **AUTORISER**, jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027, la prolongation de la convention cadre signée le 21 décembre 2021 entre la Communauté de communes Bretagne romantique et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;
- **DIRE** que la présente délibération, associée à la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne du 1er juillet 2025, vaut avenant de prolongation de ladite convention cadre ;
- **CONFIRMER**, à l'occasion de cette prolongation et pour toute sa durée, la possibilité pour l'EPF d'intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du territoire de l'EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

**Rapporteur : Monsieur Benoit SOHIER**

**N° 2025-11-DELA- 114 : Convention de délégation de mission au PETR relatif à la participation à l'OBTF**  
**Région : Avenant de prolongation**

## **1. Cadre réglementaire :**

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la convention de mise en œuvre du projet de territoire conclue entre les Communautés du pays en date du 10 février 2023, notamment l'action n °9, relative à la mise en œuvre d'un service de conseil aux particuliers en matière d'énergie ;

## **2. Description du projet :**

La Région Bretagne a engagé en 2024 une étude de préfiguration à la constitution d'une société publique de tiers-financement pour la rénovation énergétique des logements du parc privé (individuels et collectifs). Cette étude a associé collectivités et acteurs locaux.

Les conclusions de l'étude démontrent que le principal frein aux projets de rénovation énergétique est le manque d'apport personnel et la difficulté d'accéder à des financements adaptés : difficultés à avancer les fonds correspondant aux montants des subventions ou à obtenir un prêt de long terme pour financer le montant du projet qui « reste à charge ».

Le tiers-financement permettrait l'avance des montants d'aides possibles et l'octroi de financements à long terme aux ménages rencontrant des difficultés de trésorerie et/ou d'accès aux crédits bancaires

classiques. En conséquence, la Région s'engage dans la constitution d'un Opérateur Breton de Tiers-Financement (OBTF) et sollicite l'adhésion des EPCI.

Les objectifs de l'OBTF sont d'accélérer la rénovation énergétique des logements en proposant aux propriétaires une offre intégrée comprenant un accompagnement technique, une avance des aides et un prêt direct si besoin.

Concrètement, l'OBTF proposerait aux ménages :

- La simplification des démarches pour les propriétaires : en limitant leurs déboursements au montant de leur apport personnel et en ne commençant de rembourser leur prêt qu'après la réception des travaux, avec des mensualités aussi proches que possible du montant des économies d'énergie et adaptées à leur capacité de remboursement.
- La facilitation du financement des travaux concernant aussi les entreprises qui les réalisent : pouvoir avancer les subventions et le décaissement des prêts pour coïncider avec les demandes d'acomptes des entrepreneurs qui réalisent les travaux est un argument essentiel pour engager les acteurs professionnels à s'engager dans ces chantiers plus complexes pour eux.
- La coordination des travaux et le suivi post-travaux : accorder la fin du financement avec la réalisation conforme des travaux et la réalité des économies d'énergie post-travaux.

### Les éléments de préfiguration de l'OBTF

L'étude finalisée présente le scénario suivant :

- L'opérateur de tiers-financement prendra la forme d'une Société Publique Locale (SPL)
- Création SPL en début 2026, avec un capital initial minimum d'1M€
- Evolution de la structure :
  - Phase 1- Démarrage : un nombre réduit de rénovations (une centaine de maisons et d'appartements) sur 18 mois
  - Phase 2- Montée en charge de l'activité pour atteindre 500 dossiers par an en 2030 et atteindre le seuil estimé d'équilibre de l'activité.

Il s'agira, pour les collectivités qui le souhaitent, d'intégrer l'OBTF par l'acquisition d'actions.

A titre d'exemple, la participation d'un territoire au capital pour un montant de 50 000 € permettrait d'accompagner annuellement une quinzaine de dossiers de rénovations du territoire. Les collectivités actionnaires bénéficient d'un retour sur investissement « indirect » sur l'économie locale, sur les émissions de GES du territoire, sur les charges d'énergie et le confort d'habitat des ménages de leur territoire.

L'augmentation de capital pourra se faire par l'adhésion de nouvelles collectivités, l'augmentation de l'actionnariat de collectivités déjà actionnaires et/ou la mobilisation de financeurs privés.

### La proposition du PETR

Un des facteurs de réussite identifiés par la Région est une intervention de l'OBTF articulée avec l'offre de services déjà en place à l'échelle locale.

Ainsi, l'articulation de l'intervention avec les services locaux d'information et de conseil à la rénovation de l'habitat (SPRH) est privilégiée à l'échelle du Pays de St-Malo.

Dans cette perspective le Pays de Saint-Malo propose d'adhérer à l'OBTF, avec la garantie d'un siège par EPCI au sein des instances de l'OBTF et une entrée au capital correspondant à la somme des montants que chaque EPCI souhaite investir.

Cela se traduira concrètement par un avenant à la convention de délégation de missions 2023-2027 conclue entre les EPCI et le PETR. La participation de chacun des EPCI membres prendra la forme d'une subvention d'investissement versée en une fois au PETR.

Le Comité de pays s'est prononcé en faveur de ce projet le vendredi 17 octobre 2025. Il appartient donc aux instances délibératives de chaque EPCI de délibérer en ce sens.

Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- **APPROUVER** le projet d'avenant n°1 à la convention territoriale de mise en œuvre du projet de territoire des Communautés du pays de Saint-Malo 2023-2027, relatif à la participation à la Société publique locale d'Opérateur breton de tiers financement, annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant à signer ledit avenant, ainsi que tout acte utile à l'exécution de la présente délibération ;
- **SOLLICITER** une participation au capital de l'OBTF par le PETR à hauteur de 20 000€ pour la CCBR ;
- **DESIGNER** Monsieur Benoît SOHIER comme élu référent pour siéger à l'assemblée générale de l'Opérateur Régional de Tiers-Financement Breton.

**Rapporteur : Monsieur Benoit SOHIER**

**N° 2025-11-DELA- 115 : PLUi : Délégation accordée au Président pour les dérogations relatives aux changements de destination**

## **1. Cadre réglementaire :**

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu les statuts de la communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Bretagne romantique approuvé par délibération N°2024-12-DELA-120 du 16 décembre 2024 ;

## **2. Description du projet :**

Conformément aux dispositions des articles L152-6-5 et L152-6-6 code de l'urbanisme, le PLUi de la Bretagne romantique a fixé les critères pour permettre les changements de destination des bâtiments agricoles.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination et répondant aux critères sont ainsi identifiés dans le PLUi (Atlas des changements de destination).

Toutefois, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 16 juin 2025, un bâtiment non identifié dans le PLUi peut également changer de destination.

La possibilité de déroger au PLUi s'étudie au cas par cas et relève du pouvoir discrétionnaire du Maire, compétent pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Ainsi, le Maire peut octroyer la dérogation, à condition :

- Que l'activité qui était associée au bâtiment ait cessée depuis plus de 20 ans ;
- Que le projet soit principalement à vocation d'habitation ;
- Que la localisation du projet soit judicieuse pour les futurs résidants ;
- De disposer de l'accord de la CCBR, compétente en PLUi ;
- De disposer de l'accord de la CDPENAF ou de la CDNPS si le projet se situe en zone A ou N du PLUi et en dehors des STECAL délimités.

L'avis de la CCBR est un avis conforme.

Un avis défavorable ne peut être rendu qu'au regard des critères mentionnés à l'article L.152-6 du code de l'urbanisme :

- Risques de nuisances pour les futurs occupants ;
- Insuffisance d'accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- Conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ;
- Conséquences du projet sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

Le conseil communautaire a la possibilité de confier au Président la faculté d'émettre un avis sur ces demandes de dérogations.

Au vu du nombre potentiel de demandes et des délais contraints d'instruction des déclarations préalables et des permis de construire, il est proposé que l'avis de la CCBR sur les demandes de dérogations prennent la forme de Décisions du Président.

#### Avis du Bureau communautaire en séance du 4 novembre : FAVORABLE

*Monsieur Christian TOCZE s'interroge sur le critère « principalement à vocation d'habitation ». Est-ce que cette rédaction permet de prévoir des bureaux ?*

*Monsieur Benoit SOHIER indique qu'il faudra vérifier ce point avec les services de l'Etat. Mais comme la loi est assez vague cela devrait assurer suffisamment de souplesse aux collectivités.*

Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- DELEGUER à Monsieur le Président la formulation d'avis sur les projets de changements de destination rentrant dans le champ de la dérogation permise par la loi du 16 juin 2025 ;
- AUTORISER Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Rapporteur : Monsieur Loïc REGEARD

N° 2025-11-DELA- 116 : Extension du Siège communautaire : Approbation du programme et lancement de la procédure de consultation pour la maîtrise d'œuvre

#### 1. Cadre réglementaire :

- Vu la loi MOP du 12 juillet 1985 ;
- Vu le code de la commande publique ;
- Vu les Statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération 2025-04-DELA-41 du 25 avril 2025 approuvant la révision du schéma directeur immobilier de la CCBR ;
- Vu l'avis rendu par le Bureau communautaire du 09 septembre 2025 concernant le scénario de dimensionnement ;

#### 2. Description du projet :

Lors de sa séance du 09 septembre 2025, le Bureau communautaire a retenu le scénario intitulé « maximum » pour le dimensionnement de l'extension du Siège communautaire, considérant que la collectivité devait anticiper un éventuel accroissement de ses besoins dans les prochaines années. Ce scénario présentait la construction d'une surface de 600 m<sup>2</sup> pour un coût de 2,4 M€TTC.

Sur cette base, le travail de programmation a pu être réalisé en interne et en concertation avec les agents à travers un COTECH réuni en octobre.

Il convient désormais d'approver le programme de l'opération et de lancer la consultation pour recruter un maître d'œuvre.

## **2.1 Programme :**

### **Principales fonctionnalités**

- Accès à l'extension : le plus direct et lisible possible depuis le hall d'accueil du bâtiment principal (un seul point d'entrée pour tous) ;
- Locaux à privilégier en RDC : grande salle de réunion, en proximité de l'accès principal ; salle de pause, avec accès à une terrasse extérieure ; vestiaires accessibles de l'intérieur et de l'extérieur ; locaux techniques, dont local serveurs en façade Nord pour faciliter son rafraîchissement ;
- Stationnement : profiter de l'opération d'extension pour reconfigurer le parking qui nécessite une réhabilitation complète, en optimisant son aménagement sur l'ensemble de l'emprise CCBR afin d'offrir un maximum de places de stationnement, tout en répondant aux besoins d'accès logistiques (dont les livraisons, notamment de plaquettes bois pour la chaufferie).

**Tableau des besoins de surfaces**

Intitulé	Nb postes de travail	Surface Utile m <sup>2</sup>	Précisions
Pôle dvpt (modulaire)	9	70	Actuellement : 79 m <sup>2</sup> - 3 bureaux managers + 3 bureaux doubles Proposition : 3 bureaux managers + 2 bureaux triples
ADS	7	65	Actuellement : 86 m <sup>2</sup> pour 7 agents Proposition : 1 bureau manager + 1 bureau 6 personnes + 5 m <sup>2</sup> de stockage dossiers
ADS: bureau d'accueil		10	pour recevoir les pétitionnaires
Service eau-assainissement	6	55	Actuellement à Tinténiac (58 m <sup>2</sup> ) : 1 bureau manager + 1 bureau simple + 1 bureau 4 personnes Proposition : 1 bureau manager + 1 bureau simple + 1 bureau 4 p. + grand placard
Bulles de concentration		10	2 bulles de concentration pour les agents qui souhaitent s'isoler le temps d'une visio ou d'un échange téléphonique
Grande salle de réunion (20-30 p)		40	Salle pour 20 p. en mode réunion / 30 p. en mode conférence
Petite salle de réunion		10	pour 4/5 personnes
Espace cafétéria		60	Avec accès à une terrasse Cafétéria actuelle (24 m <sup>2</sup> ) : Transformation en espace dédié aux élus (travail / réunion / cafétéria)
Espace détente		15	Espace avec assises basses à côté de la cafétéria
Espace repos		15	Coin calme, séparé de l'espace cafétéria pour disposer d'une bonne isolation acoustique
Sanitaires		18	Sur chaque niveau
Vestiaires		15	vestiaires H et F en remplacement du vestiaire unique actuel trop petit
Locaux techniques, ménage		20	Elec / CVC / numérique / ménage
Bureau supplémentaire		12	Remplacement d'un bureau perdu pour la liaison avec le bâtiment existant
<b>TOTAL surface utile - m<sup>2</sup></b>	<b>415</b>		
<b>Estimation Surface à construire - m<sup>2</sup></b>	<b>581</b>		

### **Principaux objectifs techniques et environnementaux**

#### **Modularité**

- Conception des espaces et du bâti (tramage notamment) et choix techniques (types de cloisonnements, principes de distribution des fluides...) permettant des changements d'organisation des locaux sans travaux lourds ;

- Conception du bâtiment facilitant une éventuelle extension ultérieure.

#### *Volet énergétique*

- Conception du bâti : réduire les besoins énergétiques en privilégiant une approche « passive » avec un fort niveau d'isolation et une forte inertie, profiter d'une orientation Nord-Sud pour optimiser les apports solaires (en veillant dans le même temps au confort thermique d'été) ;
- Recours à des matériaux biosourcés, voire à des matériaux de réemploi ;
- Solution de chauffage au bois en questionnant le fonctionnement et le positionnement de la chaufferie et du silo existants ;
- Installation de panneaux photovoltaïques à étudier, en toiture et en ombrières.

#### *Gestion de l'eau*

- Équipements hydro-économies ;
- Récupération des eaux pluviales ;
- Infiltration à la parcelle.

#### *Confort thermique*

- Privilégier les protections solaires passives ;
- Etudier la nécessité du recours à une solution de rafraîchissement des locaux (sur-ventilation nocturne par exemple) ;
- Réaliser des simulations thermiques dynamiques pour évaluer les résultats sur le confort estival.

#### *Confort acoustique*

- Affaiblissement acoustique entre locaux pour assurer confidentialité et confort ;
- Traitement de la réverbération, particulièrement dans les grands espaces ;
- Positionnement pertinent des locaux bruyants (particulièrement de l'espace cafétéria).

### **2.2 Maîtrise d'œuvre**

Au regard du montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre, la procédure de concours d'architecture n'est pas imposée.

Compte-tenu de l'impact symbolique et architectural fort que produira l'extension sur le siège communautaire, Il est proposé de retenir une procédure adaptée restreinte avec remise d'intentions architecturales.

Cette procédure permettra, après avoir sélectionné de 3 à 5 candidats sur la base de leurs compétences, de leurs références et de leurs moyens d'engager ensuite un dialogue et une négociation en vue du choix de l'attributaire du marché.

La phase de négociations s'appuiera notamment sur une remise de prestations (croquis, schémas, notes...) permettant de choisir l'architecte en tenant compte de sa compréhension et de sa sensibilité vis-à-vis du programme et du contexte de l'opération.

Pour ce type de procédure, une prime devra donc être versée aux candidats sélectionnés, correspondant généralement à un coût journalier sur une durée de 3 à 5 jours.

Il est proposé de retenir 3 candidats et un montant de prime de 2 400 €HT, ce qui porte le coût global de la consultation à 7 200 €HT.

### **2.3 Calendrier prévisionnel**

- 27 novembre 2025 : approbation du programme en Conseil communautaire
- Janvier 2026 : lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre
- Mars 2026 : sélection des candidatures
- Juin/juillet 2026 : notification du marché de maîtrise d'œuvre (CAO)
- Mars 2027 : lancement de la consultation travaux
- 2027 / 2028 : travaux

### **3. Aspects budgétaires :**

En intégrant le réaménagement du parking, le coût d'opération est estimé à 2,6 M€TTC, dont 1,5 M€ HT pour les travaux :

	Montant HT	Montant TTC
Travaux bâtiment (600 m <sup>2</sup> à 2500 €HT/m <sup>2</sup> )	1 500 000	1 800 000
Aménagement du parking	120 000	144 000
Maîtrise d'œuvre complète + OPC (12%)	194 400	233 280
Indemnités procédure consultation MOE	7 200	8 640
Bureau de contrôle	20 000	24 000
CSPS	15 000	18 000
Etudes diverses (diagnostics, géotechnique, géomètre...)	20 000	24 000
Mobilier, équipements divers	100 000	120 000
Aléas (4%)	75 064	90 077
Actualisations et révisions de prix(4%)	82 067	98 480
<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 133 731</b>	<b>2 560 477</b>

Plan de financement prévisionnel :

DEPENSES HT		RECETTES HT		
Maitrise d'œuvre	201 600	État	DETR	120 000 (à solliciter)
Travaux (Bâtiment + aménagement parking)	1 620 000	Région	FEDER 2021-2027	A solliciter
Frais annexes (géotechnique, assurances, SPS, bureau contrôle, mobilier, aléas, actualisations et révisions de prix)	312 131	Autofinancement	CCBR	2 013 731
<b>TOTAL</b>	<b>2 133 731 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>2 133 731 €</b>

Avis du Bureau communautaire en séance du 4 novembre 2025 : FAVORABLE

*Madame Isabelle CLEMENT-VITTORIA souhaite savoir quels sont les agents de l'extérieur qui vont réintégrer le siège ?*

*Monsieur le Président explique qu'il s'agit des agents des services ADS, eau et assainissement et des agents du modulaires, soit au total 22 postes de travail.*

Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- APPROUVER le contenu du programme, la procédure de consultation du maître d'œuvre et le coût prévisionnel de l'opération ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les marchés correspondants avec les prestataires qui au regard de l'avis émis par la CAO auront présenté les offres économiquement les plus avantageuses et tout avenant de moins de 5% du montant total €HT du marché ;

- SOLICITER le concours financier de l'État (DETR/DSIL/Fonds Vert/...), de la Région Bretagne, du département d'Ille-et-Vilaine, et de tout autre collectivité ou organisme ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

**Rapporteur : Monsieur Loïc REGEARD**

**N° 2025-11-DELA- 117 : Complexe sportif à Combourg : Approbation du programme de réhabilitation**

## **1. Cadre réglementaire :**

- Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;
- Vu le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (dit « décret tertiaire) ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération N° 2024-03-DELA-26 : Réhabilitation du complexe sportif à Combourg : Lancement de l'étude de programmation ;
- Vu la délibération N° 2024-07-DELA-66 : Réhabilitation du complexe sportif à Combourg : proposition de création d'un Comité de suivi ;

## **2. Description du projet :**

### **2.1. Rappel du contexte :**

Le complexe sportif à Combourg est constitué d'espaces de pratique extérieure et d'un bâtiment de 3 036 m<sup>2</sup> SHON, construit en 2005.

La CCBR a participé à l'AMI SEQUOIA qui a permis de bénéficier de financements pour la réalisation d'un audit énergétique, finalisé en octobre 2021. Sur la base de l'audit, le conseil communautaire a approuvé le principe d'une opération de réhabilitation énergétique.

Les objectifs du projet sont de :

- Réduire les consommations énergétiques ;
- Mettre en application les exigences du décret tertiaire ;
- Questionner l'organisation de certains espaces non-fonctionnels et déperdits ;
- Satisfaire les exigences de confort thermiques préconisées par les fédérations sportives des activités pratiquées ;
- Améliorer la qualité de l'air intérieur des locaux.

En parallèle, la CCBR est également engagée dans le « Défi sobriété eau » mis en œuvre au niveau national par AMORCE et qui vise à réduire de 10% d'ici 2025 les consommations d'eau de ses équipements. Les études relatives à l'opération de réhabilitation s'attacheront donc à proposer des équipements hydro-économies et à vérifier les capacités de gestion des eaux pluviales, en infiltration et/ou en réutilisation.

Un comité de suivi a été mis en place, composé des membres suivants :

- le Président ;
- le Vice-Président de la CCBR en charge des Finances ;
- le Vice-Président de la CCBR en charge de la Jeunesse ;

- le Vice-Président de la CCBR en charge de l'Environnement ;
- l'adjoint aux sports de Combourg ;
- 1 Représentant de la cité scolaire ;
- 1 Représentant de l'OSBR ;
- 1 Représentant des utilisateurs de la salle de danse : les ateliers chorégraphiques ;
- 1 Représentant des utilisateurs de la salle omnisports : TCHBC ;
- le chef du service bâtiment (pilote du projet) ;
- le responsable du pôle technique.

## **2.2 Préprogramme : scénario retenu :**

Plusieurs scénarios ont été élaborés en concertation avec le Comité de suivi. A l'issue de ces échanges, le scénario ci-après a été retenu en Comité restreint.

### **Isolation du bâtiment :**

L'objectif principal visé est celui d'une réhabilitation énergétique qui apporte un **gain minimum de 60%** sur la consommation en énergie primaire afin de répondre aux obligations du décret tertiaire 2050 (le plus ambitieux).

Les interventions prévues sont :

- Isolation par l'extérieur (ITE) des parois béton ;
- Remplacement de la toiture par un bac acier avec isolation renforcée (avec renfort de charpente) ;
- Isolation des plafonds suspendus - localement convertis en fermacell (solidité contre le vandalisme) ;
- Remplacement des menuiseries extérieures d'origine par des châssis plus performants, avec une rationalisation des parois vitrée. Certaines seront converties en parois opaques, plus efficaces thermiquement ;
- Remplacement des polycarbonates d'origine du gymnase par des panneaux polycarbonates alvéolaire adapté à ce type d'équipement (renforcé mécaniquement, traité contre l'éblouissement).

### **Energies renouvelables :**

Le site est déjà alimenté par le réseau de chaleur pour son chauffage et son eau chaude.

Il est prévu l'ajout de **1600m<sup>2</sup>** de panneaux photovoltaïques, en autoconsommation, pour couvrir les besoins en électricité du bâtiment. Une réflexion est également engagée concernant la mise en place d'une boucle énergétique locale avec les autres bâtiments communautaires aux alentours (centre aquatique, chaufferie bois). Initiative promue par le SDE35.

### **Appareillages et équipements techniques :**

- Conversion de l'ensemble du site en éclairage LED ;
- Modernisation des systèmes de ventilation (installation de centrales double flux) ;
- Modernisation des équipements de chaufferie (pompes, vannes, organes hydrauliques) ;
- Rééquilibrage et calorifugeage des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire ;
- Optimisation du pilotage des installations via la GTB existante ;
- Remplacement des radiants eau chaude, associés à des déstratificateurs d'air.

### **Autres installations :**

- Intégration d'une récupération d'eau de pluie pour les besoins sanitaires ;
- Installation d'un système de vidéoprotection ;
- Transformation de la salle Divadi en vestiaires supplémentaires ;
- Transformation de l'auvent en salle d'escalade.

### **2.3 Calendrier de l'opération :**

- Octobre-Novembre 2025 : Rédaction du programme technique détaillé
- Décembre 2025 : Validation du DCE et lancement du marché de maîtrise d'œuvre
- Janvier-Mars 2026 : Sélection du maître d'œuvre (analyse, auditions, CAO, notification)
- Mars-Juin 2026 : Etudes d'avant-projet
- Juillet 2026 : Validation de l'APD en AG, dépôt du PC
- Septembre-Octobre 2026 : DCE, lancement des appels d'offres travaux
- Novembre-Décembre 2026 : Sélection des entreprises (analyse, négociations, CAO, OS)
- Janvier 2027 : Démarrage des travaux, durée estimative 16 mois
- Eté 2028 : Achèvement des travaux
- Rentrée scolaire 2028 : Ouverture au public

### **2.4 Phasage et relogement temporaire des activités :**

Le planning prévisionnel prévoit d'impacter l'activité du site durant 2 saisons sportives.

Dans un premier temps il a été envisagé de phaser le chantier de manière à maintenir l'activité dans l'établissement le plus longtemps possible pour les utilisateurs. Néanmoins à ce stade des études, les contraintes identifiées ne permettent pas de mettre en place une organisation des travaux garantissant la sécurité des usagers sans augmenter considérablement la durée du chantier et des coûts.

Il est donc prévu, à ce stade :

- de mener un travail de recherche de relogement des différentes activités dans les salles de Combourg et des communes voisines ;
- D'installer sur le site du complexe sportif un bâtiment préfabriqué permettant de reloger l'OSBR et un bloc vestiaires-sanitaires permettant de maintenir les activités extérieures dans de bonnes conditions ;

## **3. Aspects budgétaires :**

### **3.1 Synthèse financière en phase programme :**

Gros œuvre - modifications structurelles	767 975
Travaux d'économie d'énergie	1 884 225
Vidéoprotection	20 000
Installation temporaires préfabriqués vestiaires-sanitaires pour sports extérieurs	50 000
<b>Sous-total travaux</b>	<b>2 722 200</b>
Maîtrise d'œuvre	244 998
Bureau de contrôle	25 000
Coordination SPS	20 000
OPC	40 833
Concessionnaires	14 972
Provision pour aléas (4.00%)	108 888
Provision actualisation (4.00%)	108 888
<b>Sous-total études et frais administratifs</b>	<b>563 579</b>
<b>Total opération (HT)</b>	<b>3 285 779</b>

### 3.2 Plan de financement prévisionnel :

Coût du projet (en € HT)		Recettes (en € HT)		
Maitrise d'œuvre	244 998	État	DETR	210 000 (à solliciter)
Travaux	2 722 200	Région	BVEB	115 000
Frais annexes (géotechnique, assurances, SPS, bureau contrôle)	318 581	Etat	Fonds vert	A solliciter
		Département	CDST	562 480
		Etat	Agence nationale du sport	A solliciter
		Région	FEDER 2021-2027	A solliciter
		Europe	LEADER 2023-2027	A solliciter
		Autofinancement		2 398 299
<b>TOTAL</b>	<b>3 285 779 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>3 285 779 €</b>

**Avis du Bureau communautaire en séance du 4 novembre 2025 : FAVORABLE**

*Monsieur Jean-Luc LEGRAND explique avoir participé au comité de pilotage. Il est rassuré de voir que les montants ont été diminués par rapport aux estimations initiales.*

*Monsieur le Président explique qu'effectivement, 3 scenarios ont été présentés au comité de pilotage. Le dernier scénario présentait des montants très élevés (environ 6 millions d'euros). Mais finalement, c'est le 2<sup>ème</sup> scenario qui a été retenu, permettant de réaliser un beau projet mais avec un coût plus raisonnable.*

**Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :**

- APPROUVER le contenu du programme et le coût prévisionnel de l'opération ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les marchés correspondants avec les prestataires qui au regard de l'avis émis par la CAO auront présenté les offres économiquement les plus avantageuses et tout avenant de moins de 5% du montant total €HT du marché ;
- SOLICITER le concours financier de l'État (DETR/DSIL/Fonds Vert/...), de la Région Bretagne, du département d'Ille-et-Vilaine, et de tout autre collectivité ou organisme ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

**Rapporteur : Monsieur Georges DUMAS**

**N° 2025-11-DELA- 118 : Eau potable : Mise en place d'actions agricoles dans les périmètres de protection des captages et sollicitation de subventions**

#### **1. Cadre réglementaire :**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu les Statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique, et plus particulièrement la compétence « Eau » ;
- Vu le Code de la Santé Publique ;
- Vu le Schéma Directeur Eau Potable de la CCBR approuvé par délibération N°2023-06-DELA-78 en date du 22 juin 2023 ;
- Vu le rapport d'avant-projet des stations de production d'eau potable de Couabrac et Bleuwen approuvé par délibération N° 2025-03-DELA- 33 en date du 27 mars 2025.

## **2. Contexte du projet :**

Le suivi sanitaire réalisé par l'ARS et l'autocontrôle réalisé par la SAUR mettent en évidence la présence de métabolites de pesticides dans les eaux des captages (ESA alachlore, ESA métolachlore, ESA metazachlore, atrazine déséthyl, chlorothalonil R417888....) et de nitrates (puits de la Gentièvre et forage de Bleuwen).

La présence des métabolites de pesticides a conduit la collectivité à valider l'adaptation des stations de traitement (pour rappel : 4,857 M€ d'investissements prévus sur les stations de Couabrac et Bleuwen).

En parallèle de ces solutions curatives, il convient de mettre en place des **solutions préventives** sur les aires d'alimentation des captages pour réduire l'utilisation de produits phytosanitaires et les nitrates.

Certaines de ces **actions agricoles** sont déjà mises en œuvre actuellement, uniquement sur l'aire d'alimentation du puits de la Gentièvre à Combourg :

- Depuis 2019 : accompagnement de 11 exploitants agricoles pour réduire les nitrates (teneur > 50 mg/l) pour un coût de 32.800 €/an
- Depuis 2022 : PSE (paiement pour services environnementaux) pour 8 agriculteurs, pour un coût de 64.289 € / an

## **3. Nouvelles actions agricoles proposées :**

Afin d'accentuer l'approche préventive et le soutien aux agriculteurs dans leur transition de pratique, il est proposé à partir de 2026, d'apporter des **aides et accompagnements supplémentaires aux exploitants agricoles** :

### **Aide au désherbage mécanique pour réduire les produits phyto-sanitaires**

Cette aide de la CCBR concerterait nos 10 captages et consisterait à payer directement les entreprises agricoles pour réaliser la prestation : 5ha / an / exploitant avec 2 à 3 passages par culture. (*NB : Dispositif similaire mis en œuvre par Dinan Agglo et le CEBR*)

Les montants estimés sont les suivants :

- 17 000 € pour l'accompagnement (rencontre des agriculteurs pour sélectionner les parcelles, encadrement de l'intervention ...);
- 30 000 € pour le désherbage mécanique sur la base de 60 exploitants volontaires (sur 100 au total), avec un coût de 100 €/ha.

### **Accompagnement pour réduire les nitrates**

En complément des actions déjà engagées sur La Gentièvre, il est proposé d'intervenir sur l'AAC (aire d'alimentation du captage) de Bleuwen à Evran, dont les teneurs en nitrates approchent des 50 mg/l. Cette opération pourrait être financée par le SMG eau35.

Les montants estimés sont les suivants :

- 74 750 € pour les diagnostics et l'accompagnement sur la base de 15 agriculteurs volontaires (sur 35 présents sur l'AAC).
- Aide du SMG eau 35 : 50% plafonnée à 40 000 € soit 37 375 €.

Le récapitulatif des coûts et des aides pour l'ensemble des actions agricoles serait le suivant :

Captage de la Gentièvre à Combourg (Nitrates et pesticides)				
	Montant Total	AELB	SMG	CCBR
2025	32 800	14 150	16 000	2 650
2026	39 380	11 430	19 690	8 260

PSE Captage de la Gentièvre à Combourg				
	Montant Total	AELB	SMG	CCBR
2025	64 289	56 574	7 715	0
2026	64 289	56 574	7 715	0

Captage de Bleuquen à Evran (Nitrates et pesticides)				
	Montant Total	AELB	SMG	CCBR
2025	0	0	0	0
2026	74 750	0	37 375	37 375

Actions pesticides sur les 8 autres captages				
	Montant Total	AELB	SMG	CCBR
2025	0	0	0	0
2026	28 670	0	0	28 670

Total actions agricoles				
	Montant Total	AELB	SMG	CCBR
2025	97 089	70 724	23 715	2 650
2026	207 089	68 004	64 780	74 305

La mise en œuvre de ces dispositifs est travaillée en collaboration et en coordination avec les structures de bassins versants afin de ne pas multiplier le nombre d'intervenants auprès des exploitants agricoles et de rendre visible (autant que possible...) notre action publique à la croisée des compétences eau potable et GEMAPI.

#### 4. Aide financière de la Région Bretagne :

La Région Bretagne a mis en place un dispositif d'aide visant à financer l'installation d'unités de traitement d'absorption sur charbon actif des eaux destinées à la consommation humaine (EDCH). L'objectif est de permettre aux bénéficiaires de l'aide de répondre aux normes imposées pour la distribution d'eau potable sur des petits captages d'eaux souterraines concernées par des dépassemens liés aux métabolites « dits pertinents » et par l'ESA métolachlore.

Cette aide est conditionnée à la mise en place d'**actions agricoles** visant à réduire l'utilisation de produits phytosanitaires sur les PPC des stations éligibles.

La réhabilitation des stations de production d'eau potable de Couabrac et Bleuquen comprend l'ajout, aux filières existantes, d'une étape de filtration sur charbon actif pour traiter les métabolites. Les dépenses liées aux étapes de traitement sur charbon actif sont donc éligibles au dispositif d'aide de la Région.

Le montant d'aide, si elle est accordée, est de 60 000€ maximum par station soit potentiellement 120 000 € pour la CCBR.

#### Avis du bureau communautaire en séance du 4 novembre 2025 : FAVORABLE

*Madame Rozenn HUBERT-CORNU indique être extrêmement inquiète concernant la situation sanitaire des captages d'eau et des cultivateurs eux-mêmes. Elle demande si l'utilisation des pesticides autour des aires de captages ne pourrait pas être interdite par la CCBR comme le fait le SAGE ?*

*Monsieur Georges DUMAS partage son avis. Effectivement, la CCBR ne fait que traiter un mal qui ne devrait pas exister. Mais la loi ne permet pas aux EPCI d'interdire l'utilisation des pesticides. Cette solution est la mieux adaptée en l'état.*

Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- APPROUVER la mise en place d'actions agricoles dans les périmètres de captage d'eau potable telle que décrite ci-dessus ;
- SOLICITER le concours financier du SMG eau 35 et de l'Agence de l'eau Loire Bretagne ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Rapporteur : Monsieur Georges DUMAS

N° 2025-11-DELA- 119 : Mise en conformité des installations d'ANC : Instauration d'un dispositif d'aide aux particuliers

#### 1. Cadre réglementaire :

- Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de la santé publique ;
- Vu l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération n° 2024-03-DELA- 31 du conseil communautaire du 28 mars 2025 relative à l'extension des pénalités en matière de SPANC ;

#### 2. Description du projet :

Pour rappel, l'action de la collectivité pour accélérer les mises en conformité des installations d'ANC s'appuie aujourd'hui uniquement sur une approche « coercitive » avec une montée en charge progressive du dispositif de pénalités :

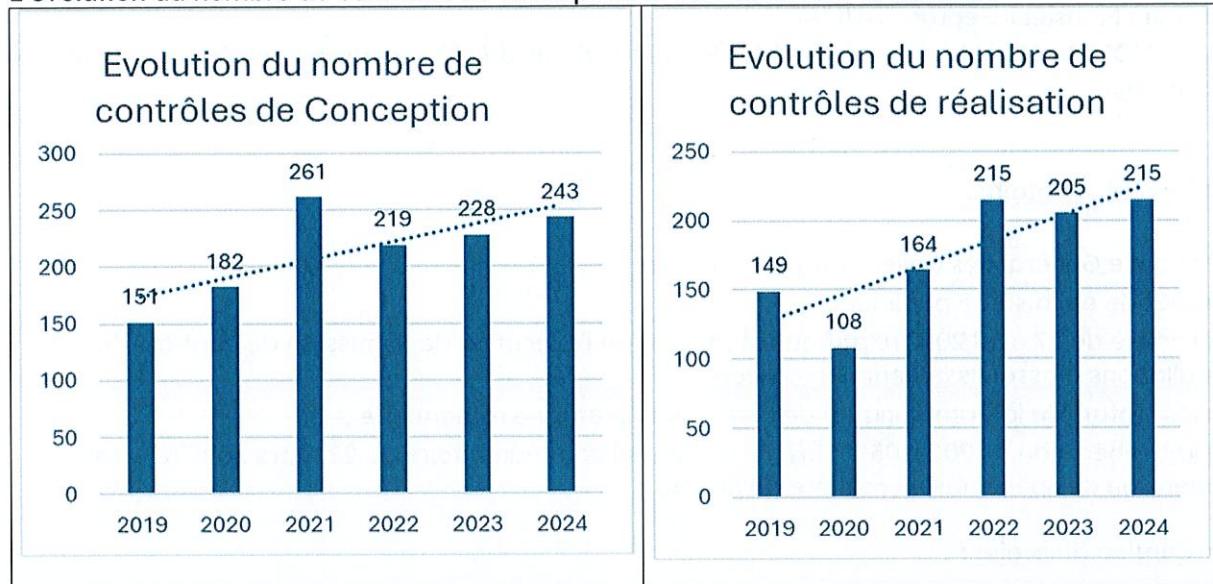
## Application des pénalités en cas d'absence de mise en conformité des installations non-conformes

### DATE D'APPLICATION DE LA 1<sup>RE</sup> PÉNALITÉ



Cette approche donne des résultats puisque le nombre de mises en conformité a nettement augmenté depuis l'instauration des 1ères pénalités.

L'évolution du nombre de contrôles de conception et réalisation est le suivant :



Cependant, depuis la mise en œuvre de pénalités au-delà des seuls cas d'acquisitions immobilières, cette approche pose désormais des difficultés pour un certain nombre ménages qui n'ont pas les capacités à assurer financièrement le renouvellement de leur installation.

Afin d'accompagner les propriétaires les plus défavorisés, il est proposé de mettre en place une aide pour la mise en conformité des installations non-conformes.

La commission eau-assainissement, lors de ses réunions des 23 juin 2025 et 01 octobre 2025, a étudié la mise en place de cette aide pour les ménages très modestes du territoire, concernés au titre d'une « installation non-conforme située dans un PPC » ou d'une « absence d'installation » (NB : il s'agit des cas qui seront pénalisables à compter du 01/09/2026).

En parallèle, des aides de l'ANAH fléchées dans le cadre du PAT (Programme d'Actions Territorial) du Département sont également mobilisables pour les ménages classés très modestes, dans la limite du montant versé par la collectivité.

Il est à noter que la CCBR serait le 1<sup>er</sup> EPCI du département à mettre en place ce dispositif d'aides cumulées « EPCI + ANAH ».

### **3. Aspects budgétaires :**

Le coût du dispositif pour la collectivité est estimé à environ 130 000 € (cf. estimation ci-dessous), correspondant par ailleurs à l'excédent cumulé dégagé par le service.

*Estimation du coût du dispositif sur la base d'une reprise complète d'installation estimée à 10 000 € :*

	Installations dans PPC		Installations PPC + absence d'installation		ensemble des cas pénalisables d'ici 2027	
	Ménages très modestes	Ménages modestes	Ménages très modestes	Ménages modestes	Ménages très modestes	Ménages modestes
	Nb de cas total	53	219		1329	
Nb de cas "très modestes"	9		37		226	
Nb de cas "modestes"		10	42		253	
Montant aide CCBR	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
Montant aide ANAH	3 500	0	3 500	0	3 500	0
Reste à charge propriétaire	3 000	6 500	3 000	6 500	3 000	6 500
Coût pour la CCBR	31 500	35 000	129 500	147 000	791 000	885 500
Coût total CCBR	66 500		276 500		1 676 500	

### **Impact pour le service :**

L'impact sur le plan de charge du service est estimé à 86 heures. Ce travail supplémentaire pourra être absorbé par la chargée de gestion administrative du service, avec l'appui d'autres collègues au sein de la collectivité.

### **4. Modalités d'application du dispositif :**

#### **Nature des opérations aidées :**

- L'installation d'assainissement individuel doit avoir fait l'objet d'un contrôle par le SPANC de la CCBR avec injonction de travaux.
- Aide applicable pour les absences d'installations et les non-conformes dans les PPC (périmètre de protection des captages).
- Travaux de mise en conformité faisant l'objet d'aides de l'ANAH via le Programme d'Actions Territorial du Département 35 en co-financement avec la CCBR.

#### **Bénéficiaires :**

Le bénéficiaire doit :

- Être propriétaire occupant ;
- Ne pas faire l'objet d'une obligation de travaux dans le cadre de l'achat du bien ;
- Avoir des ressources inférieures ou égales aux plafonds des ménages très modestes, définis par l'arrêté du 24 mai 2013, modifiés et révisés annuellement :

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence (au 01/01/2025)
1	17 173 €
2	25 115 €
3	30 206 €
4	35 285 €
5	40 388 €
Par personne supplémentaire	5 094 €

#### Montant de l'aide :

L'aide de la CCBR est de 35 % du montant HT des dépenses de travaux, plafonnée à 3 500€. Par ailleurs, le coût des contrôles du SPANC (conception et réalisation) ne sera pas facturé. Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée dans la limite des crédits disponibles (130 000 €). En complément, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) peut participer également à hauteur de 35% des dépenses éligibles pour un montant maximum de 3 500 €.

#### Mise en place et durée du dispositif :

- Ce dispositif serait mis en place à compter du 1er janvier 2026 ;
- Il durera le temps de consommer l'enveloppe de 130 000 €.

#### Engagements du ou des bénéficiaires :

- Le contrôle de conception devra avoir été réalisé avant toute demande de financement ;
- Tout dossier devra avoir été instruit et validé par les financeurs (CCBR et ANAH) avant le commencement des travaux ;
- Engagement de réaliser les travaux dans un délai d'un an après l'avis de conformité du contrôle de conception.

#### Avis du Bureau communautaire en séance du 4 novembre 2025 : FAVORABLE

*Madame Rozenn HUBERT-CORNU remercie la CCBR pour la mise en place de ce dispositif qui devrait être apprécié par les bénéficiaires. Elle explique avoir échangé avec plusieurs habitants de sa commune qui rencontrent des soucis financiers pour réaliser leurs travaux.*

*Monsieur Georges DUMAS rappelle que l'enveloppe est circonscrite à un certain montant et que tous les demandeurs ne pourront pas forcément en bénéficier. Seuls les dossiers traités en premier pourront recevoir cette aide, à condition de respecter les critères d'éligibilités définis dans la délibération.*

#### Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- APPROUVER la mise en place d'une aide pour la mise en conformité des installations des assainissements non collectif non conformes pour les ménages très modestes tel que décrit ci-dessus ;
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

**1. Cadre réglementaire :**

- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe ;
- Vu la loi n° 2023-1195 du 18 décembre 2023 de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027 ;
- Vu le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, et plus précisément l'article L.2312-1 et L.5211-36 relatifs au rapport sur les orientations budgétaires ;
- Vu les éléments présentés dans le rapport sur les orientations budgétaires de 2025 ;

**2. Rappel de la législation en vigueur :**

Si l'action d'un EPCI est principalement conditionnée par le vote du budget primitif, le cycle budgétaire est rythmé par la prise de nombreuses décisions. Notamment, le débat d'orientation budgétaire constitue une étape importante du processus décisionnel.

Ce débat est organisé sur la base d'un rapport d'orientations budgétaires qui permet d'informer les élus sur la situation économique et financière de leur collectivité afin d'éclairer leur choix au moment du vote du budget et de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront inscrites dans le cadre du budget primitif.

En effet, l'article L.2312-1 du CGCT, applicable aux communautés de communes, dispose :

*« Le budget de la commune est proposé par le maire et voté par le conseil municipal.*

*Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédent l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.*

*Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport mentionné au deuxième alinéa du présent article comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département et au président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre ; il fait l'objet d'une publication. Le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication sont fixés par décret.*

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux établissements publics administratifs des communes de 3 500 habitants et plus. »*

Le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 a apporté des informations quant au contenu, aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire. Ainsi, l'article D.2312-2 du CGCT qui en résulte dispose :

*« A. - Le rapport prévu à l'article L. 2312-1 comporte les informations suivantes :*

*1° Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales*

*évolutions relatives aux relations financières entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.*

*2° La présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision des dépenses et des recettes. Le rapport présente, le cas échéant, les orientations en matière d'autorisation de programme.*

*3° Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget. Elles présentent notamment le profil de l'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.*

*Les orientations visées aux 1°, 2° et 3° devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.*

*B. – Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport prévu au troisième alinéa de l'article L. 2312-1, présenté par le maire au conseil municipal, comporte, au titre de l'exercice en cours, ou, le cas échéant, du dernier exercice connu, les informations relatives :*

*1° A la structure des effectifs ;*

*2° Aux dépenses de personnel comportant notamment des éléments sur la rémunération tels que les traitements indiciaires, les régimes indemnitaire, les nouvelles bonifications indiciaires, les heures supplémentaires rémunérées et les avantages en nature ;*

*3° A la durée effective du travail dans la commune.*

*Il présente en outre l'évolution prévisionnelle de la structure des effectifs et des dépenses de personnel pour l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.*

*Ce rapport peut détailler la démarche de gestion prévisionnelle des ressources humaines de la commune. »*

Par ailleurs, la loi de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027 du 18 décembre 2023 a ajouté une nouvelle information : l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement.

Ainsi, dans le cadre du débat d'orientation budgétaire, chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales présente son objectif concernant l'évolution de ses dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de sa section de fonctionnement.

Ces éléments sont présentés, d'une part, pour les budgets principaux et, d'autre part, pour chacun des budgets annexes.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L.2311-1-2 du CGCT, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants doivent présenter, préalablement au débat sur le projet de budget, un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

Ce rapport comporte deux volets :

- Un volet interne relatif à la politique des ressources humaines de la collectivité en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, réalisé à partir de données : « *Relatives au recrutement, à la formation, au temps de travail, à la promotion professionnelle, aux conditions de travail, à la rémunération, à l'articulation entre vie personnelle et vie professionnelle* ».
- Un volet territorial relatif aux politiques publiques de nature à favoriser l'égalité sur son territoire, notamment en réalisant un bilan des « *actions conduites à cette fin dans la conception, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques* ». Ce dernier peut également comporter une analyse de la situation économique et sociale en matière d'inégalités entre les femmes et les hommes, à partir d'un diagnostic fondé sur les interventions relevant de sa compétence et sur les données des bénéficiaires de ses politiques.

Enfin, il est précisé que le DOB n'a aucun caractère décisionnel. Toutefois, il doit être acté par une délibération de l'assemblée délibérante.

#### Avis du bureau communautaire en séance du 13 novembre : FAVORABLE

*Madame Annabelle QUENTEL souhaite interpeler le président sur la gestion financière de la communauté de communes, non seulement au regard de ses larges capacités financières mais aussi au regard du seul mode de financement privilégié durant toute la durée du mandat pour son programme d'investissement, à savoir l'autofinancement sans faire appel à l'emprunt. Elle est surprise de constater que les remarques de la CRC n'ont pas été prises en compte alors que le défaut de recours à l'emprunt avait été souligné à la communauté de communes.*

*Elle ajoute que depuis plusieurs années les communes sont, elles, contraintes dans leurs budgets et contrairement à la CCBR elles ont eu besoin d'avoir recours à l'emprunt pour financer leurs projets.*

*Madame QUENTEL regrette qu'aucun débat ne soit proposé à l'occasion du DOB à propos d'une éventuelle revalorisation du montant de la DSC. Elle fait part de son sentiment, que la DSC a été remise en place uniquement au regard du rapport de la chambre régionale des comptes. Le recours à l'emprunt par la CCBR, pour le financement d'une partie de son programme d'investissement, pourrait permettre en contrepartie d'augmenter le montant de la DSC.*

*Madame Isabelle CLEMENT- VITTORIA partage cet avis.*

*Monsieur le Président confirme qu'effectivement, sans le rapport de la CRC, la réinstauration de la DSC n'aurait pas eu lieu. Il considère que même si les finances de la CCBR sont saines, il faut être prudent. Il ne souhaite pas revivre ce qui s'est passé en 2019. Selon lui, si les finances sont saines aujourd'hui, c'est uniquement grâce au COVID qui a occasionné des économies pendant les premières années du mandat, compte tenu de l'arrêt partiel de l'activité économique au niveau national. Effectivement, on pourrait peut-être consommer beaucoup plus ou redistribuer beaucoup plus.*

*Mais, selon lui, le projet de territoire qui a été engagé permettra aux nouveaux élus de faire des choix en matière de politique dans des conditions financières confortables.*

*Selon Madame Annabelle QUENTEL, cette prudence est exagérée. Depuis le début du mandat les remarques des élus du conseil communautaire concernant le budget n'ont jamais été prises en compte. Ce n'est donc pas étonnant, selon elle, que cela ne change pas pour 2026, mais c'est regrettable. Elle a le sentiment que la CCBR s'enrichit sur le dos des communes et des entreprises du territoires.*

*Selon Monsieur le Président, il ne s'agit pas d'un enrichissement. Il ajoute que le débat sur la DSC a eu lieu au sein du Bureau, et même si les avis n'étaient pas tous unanimes, l'avis du bureau était défavorable quant à une éventuelle augmentation de la DSC.*

*Madame Annabelle QUENTEL regrette que ce soit donc l'avis du Bureau qui prime. Monsieur le Président explique que ce n'est pas l'avis du bureau qui prime mais la présentation qui en est faite au conseil communautaire*

*Madame Isabelle CLEMENT- VITTORIA revient sur le sujet de l'absence de recours à l'emprunt par la CCBR durant le mandat. Elle regrette, concernant le contrat de territoire du département, que la moitié de l'enveloppe a été fléchée vers la CCBR. En effet, elle considère que les choix faits par la CCBR sont injustes car les communes, elles, sont contraintes de recourir à l'emprunt alors que la communauté de communes n'a eu aucun besoin d'emprunt durant toute la durée et mobilise en plus une partie des crédits alloués par le département au territoire.*

*Selon Monsieur le Président, effectivement certaines communes rencontrent de grosses difficultés financières. Toutefois, même si l'esprit communautaire consiste à travailler ensemble avec les communes, le rôle de la CCBR n'est pas simplement d'aider financièrement les communes. Les communes doivent parfois retarder certains projets pour revenir à une situation financière plus saine avant d'engager de nouveaux projets.*

*Madame Isabelle CLEMENT- VITTORIA rappelle qu'il n'y a pas que les communes qui souffrent. Le SIM, fortement soutenu par la CCBR, a certes souffert de la baisse des aides du département mais d'autres structures qui ne sont pas soutenues par la CCBR se trouvent également en souffrance. A titre d'exemple, le Théâtre de poche n'a pas vu le montant de sa subvention augmenter sur l'ensemble de la durée du mandat alors qu'il a aussi été très impacté par les baisses de subvention du département (à hauteur de 32 000 €). Au regard des capacités de la CCBR, le soutien auprès de certains acteurs culturels aurait pu être accru.*

*Monsieur le Président considère que lorsque la CCBR disposera des résultats de son projet de territoire cela sera plus facile pour les élus lors du prochain mandat de cibler les projets à soutenir.*

*Madame Isabelle CLEMENT- VITTORIA demande comment la CCBR pourra moduler ses aides en matière de subventions puisque le budget 2026 sera voté avant de disposer de cette analyse.*

*Madame Christelle BROSSELLIER précise que même si le budget primitif 2026 était voté tel que présenté lors des orientations budgétaires, il serait toujours possible au cours de l'année d'en passer par des décisions modificatives pour modifier les crédits inscrits lors du vote du BP.*

*Madame BROSSELLIER ajoute que les membres du Bureau ont essayé de conserver la logique présentée 6 mois auparavant au moment de la réinstauration de la DSC. Un revirement de situation avec une forte augmentation n'aurait peut-être pas été bien perçu par l'assemblée.*

*Commentaires de plusieurs élus : \*ça ne nous poserait pas de soucis si le montant de la DSC augmentait\**

*Monsieur David BUISSET indique que des choix ont dû être faits au niveau du bureau sur des projets communautaires, et pas seulement pour la DSC. Ce n'était pas forcément évident pour les Vice-présidents impactés (notamment les projets du service enfance-jeunesse/ culture et du service action sociale) mais il a fallu trancher. Peut-être qu'il y a trop de prudence, mais l'excès de prudence n'empêche pas la redistribution future. L'argent qui a été cumulé ne disparaît pas, les sommes seront toujours disponibles si besoin.*

*Il ajoute que la DSC passera au conseil de décembre et que si la volonté du conseil était de doubler la DSC, il est libre de le voter. Les élus du conseil ont la main. C'est une proposition qui est faite ce soir, chacun s'exprime et peu faire d'autres propositions. Par ailleurs, selon lui, il y a bien eu des débats, notamment au sein de la commission finances qui s'est tenue en octobre.*

*Madame Annabelle QUENTEL explique que son mécontentement ne concerne pas seulement la DSC. Elle rappelle que tous les ans on évoque une évolution pour l'année suivante. Mais systématiquement les discussions se font au niveau du Bureau et c'est l'avis de ce dernier qui prime. Depuis 6 ans plusieurs projets ont été mis de côté de façon regrettable alors que la CCBR disposait des moyens financiers. Finalement, aujourd'hui la CCBR dégage un excédent en étant trop prudente, ce que la CRC lui reproche. Seul le strict minimum est réalisé.*

*Monsieur le Président considère que la CRC n'a pas à dire à la CCBR ce qu'elle doit faire.*

*Monsieur Benoit SOHIER ajoute que le diagnostic du projet de territoire est lancé. Les prochains élus auront tous les éléments nécessaires pour prendre les bonnes décisions. Il faut regarder vers l'avenir. C'est une chance d'avoir un budget sain.*

*Madame Annabelle QUENTEL s'interroge sur la possibilité de percevoir en 2026 l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) grâce aux 8 éoliennes supplémentaires de la CCBR.*

*Madame Christelle BROSSELLIER explique que cet impôt ne sera pas forcément perçu en 2026. Il pourrait y avoir une exonération de l'exploitant la première année. Il faudrait ainsi attendre 2027 ou 2028 pour percevoir le produit de la taxe. Mais c'est un élément à vérifier.*

**Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :**

- **PRENDRE ACTE** de l'organisation d'un débat sur les orientations budgétaires 2026, tant pour le budget général que pour les budgets annexes, et de la présentation du rapport sur lequel s'appuie ce débat ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

**Information de fin de séance :**

*Madame Christelle BROSSELLIER indique que certains artisans et commerçants ont constaté une augmentation de CFE sur leurs avis d'imposition reçus en cette fin d'année. Un travail a été réalisé l'année dernière en commission finances pour rééquilibrer les bases et instaurer une équité de traitement fiscal en fonction des tranches de chiffre d'affaires. La CFE a été augmentée à partir de 32 000 € de chiffre d'affaires afin de fixer le montant de cotisation minimum à hauteur de 60% du montant rattaché à chaque tranche de chiffre d'affaires.*

*Monsieur David BUISSET explique que la santé financière des entreprises n'est pas un des critères de cet impôt et qu'effectivement il peut paraître injuste.*

Fin de la séance à 21h00

Le Président

Loïc REGEARD



Le secrétaire

Rémi COUET

