



## COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2021

**Membres titulaires en exercice : 54**

**L'an deux mil vingt et un, le vingt-quatre juin, les membres de la Communauté de Communes de Châteaubriant - Derval se sont réunis à Châteaubriant – Halle de Béré - sous la Présidence de M. Alain HUNAULT**

Communes	Conseillers Communautaires	Prés.	Abs.	Exc.	Donne pouvoir à	Nom de la personne
LA CHAPELLE GLAIN	M. Michel POUPART	X				
CHATEAUBRIANT	M. Alain HUNAULT	X				
	Mme Catherine CIRON	X				
	M. Georges-Henri NOMARI	X				
	Mme Jacqueline BOMBRAV	X				
	M. Rudy BOISSEAU	X				
	Mme Claudie SONNET	X				
	M. Elias AMIOUNI	X				
	Mme Christine BOURDEL	X				
	M. Jean-Luc MARSOLLIER	X				
	Mme Simone GITEAU	X				
	M. Bernard GAUDIN	X				
	M. François-Xavier LE HECHO	X				
	DERVAL	M. Dominique DAVID	X			
Mme Jacqueline LEBLAY		X				
M. Michel HORHANT		X				
Mme Laurence LE BIHAN		X				
ERBRAY	Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET	X				
	M. Jean-Noël BEAUDOIN	X				
	Mme Lucie PAUL	X				
FERCE	M. Alain LE TOLGUENEC	X				
LE GRAND AUVERNE	M. Sébastien CROSSOUARD	X				
ISSÉ	Mme Béatrice PIERRISNARD	X				
	M. Sylvain HAMON			X	P	Mme Béatrice PIERRISNARD
JANS	Mme Marie-Irène BOUIN	X				
	M. Sylvain DESCARPENTRIES			X		
JUIGNE LES MOUTIERS	Mme Brigitte MAISON	X				
LOUISFERT	M. Alain GUILLOIS	X				

LUSANGER	M. Yves FROMENTIN	X				
	Mme Mireille BELLON-CHAMOT	X				
MARSAC SUR DON	M. Hervé DE TROGOFF			X	P	Mme Géraldine PINSON-LERAY
	Mme Géraldine PINSON-LERAY	X				
LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	Mme Marie-Pierre GUERIN	X				
	M. Jean-Yves GICQUEL	X				
MOIDON LA RIVIERE	M. Patrick GALIVEL	X				
	Mme Annette PIÉTIN			X	P	M. Patrick GALIVEL
MOUAIS	M. Yvan MÉNAGER	X				
NOYAL SUR BRUTZ	Mme Édith MARGUIN	X				
PETIT AUVERNE	M. Guy DELAUNAY	X				
ROUGE	M. Jean-Michel DUCLOS	X				
	Mme Isabelle MICHAUX			X	P	M. Jean-Michel DUCLOS
	Mme Catherine LE HECHO	X				
RUFFIGNE	M. Louis SIMONEAU	X				
SAINT AUBIN DES CHATEAUX	M. Daniel RABU	X				
	Mme Marie-Paule SECHET	X				
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	M. Jean-Michel CHEVALIER	X				
SAINT VINCENT DES LANDES	M. Alain RABU	X				
	Mme Marie-Anne LAILLET	X				
SION LES MINES	M. Bruno DEBRAY	X		X	P	M. Michel POUPART
	Mme Martine CHEVALIER	X		X	P	Mme Catherine LE HECHO
SOUDAN	M. Jean-Claude DESGUÉS	X				
	Mme Nathalie PIGRÉE	X				
SOULVACHE	M. Didier PAITIER			X	P	Mme Edith MARGUIN
VILLEPOT	M. Philippe DUGRAVOT	X				

Secrétaire de Séance : Madame Lucie PAUL

M. Bruno DEBRAY a quitté la séance à 19 h 07 après l'intervention de M. Luc PAPIILLON, Directeur de la Société PITCH PROMOTION et a donné pouvoir à M. Michel POUPART.

Mme Martine CHEVALIER a quitté la séance à 19 h 07 après l'intervention de M. Luc PAPIILLON, Directeur de la Société PITCH PROMOTION et a donné pouvoir à Mme Catherine LE HECHO.

M. le Président ouvre la séance et procède à l'appel des présents et constate que le quorum est atteint.

Il soumet à l'approbation le procès-verbal du Conseil Communautaire du 15 avril dernier.

Les Conseillers Communautaires n'émettant aucune observation, le procès-verbal du Conseil Communautaire du 15 avril 2021 est adopté à l'unanimité.

*Economie*

M. le Président propose que M. Dominique DAVID procède à la lecture de la première délibération et qu'avant d'en débattre, les représentants de la société PITCH PROMOTION soient accueillis.

- **Délibération n° 057 : Cession de parcelles à la société PITCH PROMOTION – Parc d'activités des Estuaires à Derval**

SUSPENSION DE SEANCE

Intervention de M. Luc PAPILLON, Directeur de la Société PITCH PROMOTION

M. Dominique DAVID présente M. Luc PAPILLON, Directeur du groupe PITCH PROMOTION, qu'il a rencontré il y a plusieurs semaines concernant ce projet d'acquisition sur le parc d'activités des Estuaires à Derval. Il lui donne la parole pour présenter son projet.

M. Luc PAPILLON remercie M. le Président et M. Dominique DAVID de leur invitation. Il précise qu'il s'agit d'un projet qui lui tient à cœur et qu'il lui semblait logique de venir le présenter ainsi que la société qui porte le projet et pour laquelle il travaille.

Il indique que la société existe depuis 25 ans et qu'il s'agit d'un promoteur immobilier qui appartient aujourd'hui au groupe ALTAREA. Cette société est française et cotée, son activité est le développement de projets immobiliers qu'ils soient résidentiels, d'immobilier d'entreprise ou de commerces. Cette société, à la différence des promoteurs immobiliers, est une foncière c'est-à-dire qu'elle garde en patrimoine, les bâtiments.

Il informe qu'il travaille depuis 25 ans dans la société PITCH PROMOTION où il a été associé. Il précise par ailleurs être resté dans la société après son rachat et avoir toujours travaillé dans le secteur de la construction de bâtiments industriels et du développement de parcs d'activités.

M. Luc PAPILLON ajoute que la société exerce son activité sur toute la France. A la lecture d'analyses économiques pertinentes, la société a décidé de poursuivre son développement sur les Pays de la Loire pour accompagner un mouvement qui est né de la réflexion d'industriels et de grands distributeurs spécialisés, pour distribuer correctement des marchandises auprès des habitants de cette région. Il souligne aux conseillers communautaires que la région qu'ils habitent est particulièrement dynamique comme en témoigne les statistiques.

Il a bien constaté l'existence d'un parc d'activités qui pourrait accueillir la distribution des marchandises. Il précise que la bonne organisation de la distribution est un enjeu majeur comme l'a démontré la crise sanitaire. Toutefois il précise que ce parc d'activités n'est pas au niveau en qualité et en nombre.

Il souligne que la société pour laquelle il travaille, enregistre 300 millions de chiffre d'affaires avec une répartition résidentiel et immobilier d'entreprise qui fluctue un peu selon les années.

Il présente sur le diaporama une réalisation d'un bâtiment pour Monoprix et précisément pour la filiale logistique, il y a presque 20 ans. Il indique que ce bâtiment est intéressant de par son architecture. Une exigence forte avait été formulée sur ce projet compte tenu de sa proximité avec le bois d'une forêt, la forêt de Sénart.

Il précise avoir travaillé sur ce projet avec un architecte, M. Jean-Jacques ORY, afin d'essayer d'obtenir une valorisation sous forme d'un péristyle qui serait construit devant l'ensemble de stockage.

La vignette a été conservée compte tenu de l'adhésion du personnel de Monoprix qui était très forte pour suivre cette relocalisation des sites en cours de fermeture sur Orly et le Plessis Robinson, plus proches de Paris. Ils étaient en effet plus de 90 % à suivre cette relocalisation, dans un bâtiment adapté, aux normes de sécurité, de logistique, et situé un peu plus loin de Paris.

Il présente une autre vignette en précisant qu'il s'agit d'un bâtiment que la société construit pour l'institut catholique des arts et métiers avec la communauté d'agglomération du Grand Paris Sud, à 45 km de Paris environ. Ce campus va accueillir un foyer pour étudiants, des locaux d'enseignement et une fablab, c'est-à-dire des endroits où les étudiants peuvent s'exercer à essayer du matériel et des projets à expérimenter.

Il indique que la dernière tranche de ce bâtiment est en cours de livraison et qu'il a été construit en 6 ans pour pouvoir compter jusqu'à 1 000 élèves par année. Ce campus a débuté avec 300, puis 600 élèves et maintenant 1 000.

M. Luc PAPILLON affiche une autre vignette qui est le projet d'une rénovation urbaine sur une friche industrielle. Il précise qu'il s'agissait d'un terrain très abîmé appartenant à un investisseur qui l'avait racheté à KODAK. Ce dernier étant parti, l'investisseur était très ennuyé, car son métier n'était pas de valoriser les friches.

La société PITCH PROMOTION l'a racheté, dépollué et a recréé, dans le secteur de Bagneux qui est un secteur très social au sud de Paris, un parc de 10 000 m<sup>2</sup> à 5 km du périphérique de Paris au milieu de logements très sociaux.

Il indique que la société a pu intégrer un grand nombre d'entreprises, avec beaucoup de bureaux d'études. Ce parc vit depuis une dizaine d'années et il leur tient également beaucoup à cœur.

Il explique la raison pour laquelle la société pense qu'il est plus pertinent de réaliser le projet sur le territoire communautaire. Les industriels, les distributeurs et les grands distributeurs spécialisés sont en train de revoir, sous l'impact des modes de consommation et du e-commerce notamment, leurs chaînes pour distribuer les marchandises, qu'il s'agisse du « B to B », c'est-à-dire d'entreprises en entreprises ou du « B to C » d'entreprises aux consommateurs finaux, comme la société PITCH PROMOTION.

Il fait remarquer qu'il existe des enjeux stratégiques pour tous et que cela est perceptible dans la presse économique mais aussi dans les informations télévisées de tous les jours. Face à ce constat, il est nécessaire de préparer les zones d'activités et les équiper autour d'un accès routier, parfois ferré quand cela est possible. Il souligne qu'il est par ailleurs important d'implanter ces zones sur un bassin d'emplois intéressé pour venir travailler dans ces futurs bâtiments.

Il insiste sur le fait que ce bâtiment n'est pas un garde meuble comme dans les années 70 ou 80. Il s'agit aujourd'hui de véritables usines puisque des marchandises vont y être conduites mais avant leur acheminement, vont se succéder les étapes de préparation de commande, de contrôle qualité, d'organisation d'opération de marketing souvent à l'échelle du territoire et également au niveau de la région.

Afin d'y parvenir et maîtriser la qualité et la traçabilité de ces opérations, M. Luc PAPILLON souligne qu'aujourd'hui, les entreprises s'entourent de plus en plus de compétences et donc de beaucoup d'emplois. Le ratio est de 20 emplois à l'hectare.

Il indique par ailleurs que le montant de l'investissement industriel engagé pour ces immeubles a nettement évolué. C'est la raison pour laquelle, il est compliqué de développer ces projets avec en parallèle une réglementation compliquée également.

Il précise qu'il est nécessaire d'anticiper les démarches et recherches afin de pouvoir présenter aux industriels, des projets prêts à démarrer. Pour ce faire, il s'appuie sur des architectes spécialisés.

Il revient sur le sujet des emplois, qui est un point important pour l'assemblée. Il informe qu'un zoom a été réalisé sur la typologie d'emplois que vont rechercher les futurs utilisateurs de cet immeuble. Il précise que la société s'attache beaucoup à l'encrage local de ces emplois car il est important que les salariés puissent se déplacer facilement pour travailler dans un rayon de moins d'une demi-heure. Il ajoute par ailleurs qu'il est nécessaire que ces personnes aient des compétences et le goût de venir travailler dans ces immeubles.

De son point de vue, en terme d'architecture, il est nécessaire de donner une image, une vitrine pour que l'entreprise qui viendra sur ce site implanter ses activités, puisse être valorisée. Il précise que si la société vient aujourd'hui sur le secteur, c'est dans l'objectif de pouvoir proposer à ses clients de desservir l'ensemble de la Bretagne et des Pays de la Loire.

Il souligne l'accueil favorable qui lui a été apporté jusqu'à présent de la part des personnes qu'il a rencontrées. Il informe également de rencontres qu'il a eues avec des chefs d'entreprises qui voient d'un bon œil, le développement du projet.

Il souhaite rappeler deux informations importantes, d'une part, ce projet est destiné à de la logistique de produits de grande consommation et d'autre part, la société restera propriétaire de l'immeuble car c'est elle qui investit directement. Il précise que le patron du groupe ALTAREA est aussi son fondateur et Président. Il s'agit selon lui d'un point important pour la pérennité de ce projet sur le territoire.

Concernant la démarche environnementale, il attire l'attention sur le fait que celle-ci est forte dans le groupe, avec des valeurs qui sont affirmées dans le cadre d'une politique sociale et environnementale avec des objectifs mesurés chaque année. Il précise que de ce fait, tous les projets et notamment celui-ci répondra à une ambition et des critères dont la société rendra compte.

Il informe que dans les objectifs environnementaux, se trouve l'objectif de ne pas gaspiller de terrain, l'objectif de gérer correctement l'eau, l'objectif de minorer l'impact de ce projet sur la biodiversité sur lequel il apportera une précision plus tard car sur le terrain se trouvent des haies arbustives qui existent et que la société va s'efforcer de conserver. Il cite également l'objectif de production d'énergie. Sur ce point, il informe que la toiture de ce bâtiment sera équipée en tout ou partie de panneaux photovoltaïques afin de pouvoir produire l'énergie utilisée à l'intérieur par le futur exploitant, mais aussi la diffuser sur le réseau. Il précise qu'il s'agira d'énergie renouvelable.

Sur ce point, il souligne un partenariat avec EDF donnant accès à de nombreux projets innovants et surtout une expertise et une compétence qui vont pouvoir s'inscrire dans le temps. Il indique que ces installations seront conçues et pilotées par EDF sur les toitures.

Il donne la parole à M. François DE LA SERRE, architecte, spécialisé dans le développement et la construction de ces bâtiments.

M. François DE LA SERRE salue l'assemblée et remercie de l'invitation à cette séance pour présenter la première esquisse sur ce foncier situé sur le parc d'activités des Estuaires à Derval.

Il relève que le parc d'activités est entouré de champs et qu'une première plateforme est déjà implantée au nord de la parcelle. A proximité de ce parc, se situe une zone artisanale avec des entreprises situées à l'est, le long de la route des Estuaires.

Il souligne par ailleurs que le parc est très bien desservi par les axes routiers à proximité et qu'il a une position géographique intéressante car situé entre Nantes et Rennes, ce qui permet pour les logisticiens d'avoir des circuits courts pour assurer ces nouveaux métiers de la logistique.

Pour ce qui concerne le foncier, il note que les parcelles visées sont bordées au sud par beaucoup d'arbres de qualité. En tant qu'architecte, il s'attachera à apporter son savoir à la société PITCH PROMOTION sur la partie environnementale et développement durable. Il travaillera ainsi sur l'intégration du bâtiment dans le paysage car il constate qu'aujourd'hui trop de bâtiments logistiques sont des boîtes blanches avec un impact dans le paysage peu agréable. Ce travail sera réalisé dans le respect du monde rural et de la nature présente autour du futur bâtiment. Il souligne qu'il conviendra de trouver l'équilibre entre les besoins, le développement économique tout en respectant la partie environnementale et l'intégration du projet dans le paysage.

Il informe qu'un travail a d'ores et déjà été mené sur la manière d'implanter le bâtiment sur ce foncier qui a la particularité d'avoir une géométrie assez complexe puisqu'il s'agit d'un triangle. Toutefois, le bâtiment s'est bien intégré sur cette parcelle. Il sera implanté au nord et dans le même alignement que le bâtiment existant, ce qui permettra de dégager au sud, les entrées et les flux.

Il précise que l'entrée commune se situera au sud de la parcelle, le but étant de limiter le nombre d'entrées et de sorties. Toutefois, il sera bien entendu indispensable de créer des entrées pour les secours et les pompiers.

M. François DE LA SERRE explique l'installation d'un poste de garde avec des stationnements poids lourds d'attente dès l'entrée des camions. L'objectif est d'avoir l'ensemble des camions en attente à l'intérieur afin d'éviter les éventuels dangers sur la route. Les camions semi-remorques en attente pourront se diriger vers chaque cellule avec une série de quais côté sud.

Il complète en indiquant que se situera au centre du parking paysager, 293 places de parking pour véhicules légers destinées à l'ensemble du personnel qui pourra se rendre directement dans le bâtiment depuis des passages piétons protégés.

Il souligne qu'il s'agira de bâtiments assez géométriques étant donné qu'ils devront répondre aux obligations liées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement mais également aux règles très strictes au niveau de la sécurité incendie. Il fait observer sur un schéma la présence de cuves d'eau qui permettent en cas d'incendie, de mettre en sécurité le bâtiment et chaque cellule.

Il précise que chaque cellule de stockage ou de conditionnement a une superficie de 6 000 à 12 000 m<sup>2</sup>. Il existe par ailleurs, 3 antennes qui sont des locaux sociaux, des bureaux et aussi des locaux de charge, car la société a besoin de caristes pour transporter l'ensemble des marchandises pour chaque cellule.

Il souligne que l'avantage de réaliser trois cellules permet d'avoir une réversibilité dans le temps. Du fait de l'investissement important sur ces bâtiments, il estime qu'il est important d'avoir des bâtiments durables au niveau de l'activité.

En effet, il fait aujourd'hui le constat d'un monde en évolution comme l'a démontré le COVID avec le e-commerce, et demain, d'autres évolutions surviendront. Il est donc important, de son point de vue, d'avoir une modularité, une réversibilité sur différentes activités de logistique.

Il considère qu'il est préférable de fragmenter le bâtiment pour permettre d'y avoir plusieurs outils. Sachant qu'il a une superficie de 38 000 m<sup>2</sup>, le fait de le fragmenter va permettre de vivre économiquement en fonction des évolutions des futures décennies et selon les différentes activités des locataires.

Il présente sur la projection la vue d'avion qui permet d'identifier les fameuses chaînes situées tout le long de la voie, le bâtiment logistique, la voie principale qui connecte le projet et sur la partie droite de l'image, il montre l'ensemble de l'activité économique avec des bâtiments tertiaires.

Répondant à l'objectif d'intégrer le projet dans son environnement, il indique avoir souhaité travailler la façade du bâtiment en la pixélisant comme un artiste aurait pu le faire sur un tableau. Il a essayé de retrouver les codes en référence à la fois au ciel et aux paysages des champs sur l'ensemble de la façade principale. Le but recherché était de trouver un graphique qui permette au bâtiment de mieux s'intégrer dans le paysage.

Par ailleurs, il informe qu'il va être étudié avec ARCELOR, un fournisseur de bardage métallique, la possibilité de recycler les bardages avec des chutes de bobines de fil issues de la construction, d'en l'optique d'en faire un tableau bien intégré dans le paysage. Il souligne qu'il est important d'éviter le gaspillage dans la construction et qu'il est nécessaire par conséquent de changer les méthodes de travail dans les métiers du bâtiment.

M. François DE LA SERRE dévoile sur la projection l'ensemble du bâtiment avec les panneaux photovoltaïques sur le toit en précisant qu'il y aura un mixe entre les panneaux photovoltaïques et le désenfumage. Il souligne l'obligation aujourd'hui de désenfumer les cellules. Il montre également la présence de murs coupe-feu. Dans le cas où une cellule prendrait feu, les autres cellules ne seraient pas atteintes grâce à ces murs.

Sur ce plan, il resitue les trois unités de bureaux, les locaux sociaux et les vestiaires. De plus, il fait remarquer l'existence, de part et d'autres du bâtiment, de mises à quai pour les camions et identifie le parking véhicules légers avec 300 places paysagères. Il précise que des mâts d'éclairage photovoltaïque pourront être ajoutés. Il informe que des usines en France le font et que cela permet d'éviter d'avoir trop de câbles au sol et de bénéficier d'une autonomie sur les éclairages extérieurs pour permettre au personnel de pouvoir être éclairé le matin et le soir.

Il signale également la présence de noues paysagères dans le projet afin de conserver le côté nature du site. Ces créations contribueront au respect du foncier et à son environnement mais également au bien-être des salariés qui travailleront dans cette usine.

M. Luc PAPILLON précise que l'énergie produite par les panneaux photovoltaïque pourra être utilisée pour le fonctionnement de l'immeuble. Il relève que dans ces immeubles, il y a de plus en plus de mécanisations et que c'est désormais le robot qui travaille. Les personnes qui sont recrutées pour surveiller les robots et réaliser des tâches nouvelles ont un profil d'emploi à la fois différent et plus riche.

Il indique que l'énergie sera utilisée pour éclairer l'immeuble dans les halles, et permettra de travailler dans une bonne ambiance lumineuse, cela contribuera également à la recharge des chariots et à la fourniture d'énergie pour les salariés qui viendront en voiture électrique. Ces points font partie d'une démarche structurée sur laquelle il sera rendu compte par le futur utilisateur de cet immeuble.

Il rappelle que cet investissement de 35 millions d'euros par la société vient compléter d'autres investissements réalisés sur l'ensemble du territoire national. La société a en effet développé en France environ 700 000 m<sup>2</sup> de bâtiments et est positionnée sur un grand nombre de métropoles au nord, au sud, et surtout à l'ouest et très peu à l'est.

La société a pour objectif de réaliser un maillage permettant d'offrir à ses clients la possibilité de venir autant à Lyon qu'à Derval, dans de bonnes conditions économiques, de sécurité et avec une bonne qualité d'immeubles.

Il souligne que le diaporama rappelle les temps de trajets entre Nantes et Rennes. Ces chiffres sont juste rappelés pour expliciter l'objectif de la société qui est de pouvoir réellement irriguer à partir de Derval vers une grande partie du nord des Pays de la Loire.

M. Luc PAPIILLON souligne que cet important projet participe à une stratégie inscrite depuis longtemps. Il informe travailler sur ces projets depuis 2016. Il rappelle que ce projet se construit avec les élus et que si un accord est donné sur la réalisation de cet entrepôt, il sera bien entendu possible d'organiser une rencontre pour écouter les éventuelles remarques de chacun.

Concernant le calendrier prévisionnel, il fait part à l'assemblée d'une phase administrative assez longue étant donné qu'il s'agit d'une ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement) et que ce dossier nécessite des échanges avec la DREAL et le SDIS pour déposer le permis de construire. Par ailleurs, il rappelle que la parcelle est implantée sur une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) pour laquelle des études de faune et de flore ainsi que des études d'impact environnemental ont d'ores et déjà été réalisées. Cependant, il précise que la société va travailler pour conserver un maximum de bocages et de plantations sur site car l'objectif au niveau des parkings et des espaces verts est de les travailler pour redonner cet équilibre nature – bâtiment.

La société prévoit sur 2021 et 2022 la phase administrative avec le délai d'instruction d'autorisation d'installation classée par la Préfecture. Puis en 2021 – 2024, elle engagerait la réalisation des travaux avec une construction estimée à un peu plus d'un an. Elle projette dans ce cadre de faire de l'insertion sociale tant à la fois en exploitation qu'au niveau des chantiers des entreprises.

Il indique qu'un effectif moyen d'environ quarante personnes avec des pics d'activités qui pourraient atteindre parfois jusqu'à 100 personnes, sont prévus sur le chantier.

Il souligne que ce projet nécessite de gros ouvrages, avec un chantier sur une durée d'un an qui représente un peu plus de 150 000 heures de travail. La phase d'exploitation se traduira par la création de 180 à 250 emplois à temps plein avec des qualifications très variées telles que cariste, chef de quai, responsable d'expédition et de livraison, gestionnaire de stocks, acheteur, responsable logistique, directeur de supply chain, analyste logistique, SAV, personnel marketing, responsable de maintenance, métiers du transport, manager, cadres....

Il précise par ailleurs que ce projet permettra l'accueil de nouveaux métiers liés à la mécanisation de nouveaux process comme des responsables de maintenance. Différents niveaux de formation seront également recherchés comme par exemple des formations CAP, Bac Pro mais également des Bac + 2 ou + 5. Il indique que le personnel qui sera recruté aura des qualifications différentes en fonction des besoins observés.

M. Luc PAPILLON indique qu'il faut anticiper en préparant les dossiers administratifs car ils constituent déjà un travail et un investissement important des bureaux d'études. Pour ce faire, la société travaillera avec plusieurs administrations dont la Préfecture, et la Communauté de Communes, si elle en est d'accord, pour obtenir l'autorisation de permis de construire et en parallèle, l'autorisation d'exploiter le futur immeuble.

M. le Président remercie M. Luc PAPILLON et M. François DE LA SERRE de leur présentation. Avant d'ouvrir la discussion, il souhaite également les remercier de leur présence à la présente séance et de l'intérêt qu'ils portent au territoire. Ce projet d'investissement va engendrer de l'emploi pour la construction du bâtiment mais également après. Ce sont ainsi 16 métiers qui vont être concernés en phase d'exploitation. Il souligne que ce projet contribue au travail mené sur la formation par la collectivité. L'offre de formation doit en effet répondre aux besoins des entreprises.

Sur l'aspect environnemental, M. le Président souligne que suite au premier contact avec les intéressés, le souci de l'impact environnemental a bien été compris et pris en compte dans le projet. Il précise qu'il y attache de l'importance à titre personnel. L'intégration dans le paysage d'un bâtiment doit être une problématique à étudier pour chaque opération d'investissement, communale ou intercommunale, au regard de la situation environnementale actuelle et de ses préoccupations.

M. Dominique DAVID invite les élus à échanger sur le projet en formulant leurs remarques ou questionnements.

M. Bernard GAUDIN souhaite réagir suite à l'intervention de M. le Président. Sur le sujet de l'emploi, il reconnaît l'intérêt que les offres d'emplois se spécialisent puisqu'il ne s'agira pas seulement d'emplois de caristes ou de manutentionnaires mais aussi d'emplois qualifiés. Il constate que sur la route Nantes-Rennes, il existe de plus en plus de plateformes logistiques ce qui peut engendrer un risque de concurrence entre les bassins d'emplois sur les mêmes types de postes. Il indique que sur le site de Pôle emploi, les emplois proposés dans le domaine de la logistique sur un secteur de 30 km autour de Derval sont au nombre de 600. Il souligne que ce chiffre représente certainement plusieurs offres de différentes catégories. Pour autant, cela traduit que ce secteur d'activités offre beaucoup d'emplois et qu'il y a un risque de concurrence entre les différents emplois, d'où la nécessité de former et d'anticiper sur les propositions de postes qui pourraient être sollicités.

Il interroge M. Luc PAPILLON qui est le promoteur immobilier de ce projet et non le logisticien, sur son implication dans l'évolution des emplois, dans la prise en charge de la formation et sur l'anticipation par rapport aux besoins.

M. Luc PAPILLON répond qu'il s'agit d'une bonne remarque. Il précise qu'il n'est pas impliqué directement dans la formation puisqu'il n'en assure pas. En revanche, il souligne que s'il est décidé de s'implanter sur le territoire, il sera nécessaire de se concerter pour organiser une formation afin d'anticiper les besoins du futur site. Un travail devra ainsi être engagé avec des professionnels et Pôle Emploi en premier lieu pour coordonner, mais également avec les élus pour trouver le moment venu une dynamique de filière sur ces nouveaux métiers de la logistique.

Mme Catherine CIRON apporte des précisions sur le fait d'anticiper la formation. Elle indique qu'à travers le label « Châteaubriant – Derval » délivré par le CNAM pour l'ensemble du territoire intercommunal, la collectivité proposera dès le mois de septembre prochain une Licence 3 Commerce, Vente, et Marketing. Il a été évoqué dans les profils d'emplois recherchés des Bac +3 et Bac +4 en marketing. Cette nouvelle offre vient ainsi répondre aux besoins et confirme bien l'anticipation de la collectivité sur ces futurs emplois.

Elle informe par ailleurs qu'en septembre 2022, ouvrira le centre départemental GRETA – CFA qui développera notamment des formations en logistique. Elle rappelle que cette formation en logistique avait été présentée par les responsables du GRETA lors de leur intervention au conseil communautaire du 23 juillet 2020. Egalement, des besoins en profils Bac +5 et Bac +6 ont été évoqués. Elle précise que le Campus connecté permettra d'avoir cet accompagnement. Elle souligne que le Campus connecté ne propose pas que de la formation initiale, il offre par ailleurs aux salariés du territoire la possibilité de monter en compétence et donc de se projeter sur des offres d'emplois telles que présentées à cette séance. Elle conclut que le territoire possède donc les structures pour accompagner les futures propositions d'emplois.

M. Dominique DAVID ajoute que le sujet de la formation est un des axes du programme Territoires d'industrie qui est travaillé de concert avec la COMPA d'Ancenis.

M. Bernard GAUDIN reconnaît que tous ces éléments sont justes mais il lui semblait intéressant de savoir si l'entreprise PITCH PROMOTION s'intéressait à la question de l'emploi et s'ils allaient y contribuer d'une manière ou d'une autre. Sur l'aspect environnemental, il constate qu'il n'a seulement été répondu au point concernant la construction du bâtiment qui respectera des nouvelles normes et les précautions à prendre dans la construction. Toutefois, il souligne que n'a pas été évoqué le fait que les plateformes logistiques engendrent la circulation de nombreux camions. Les fréquences importantes de circulation ont des effets sur la voirie, l'entretien des routes, la sécurité... Il sollicite le point de vue de l'entreprise sur ce sujet et son action en matière de soutien aux collectivités dans ce domaine.

M. Michel POUPART considère que la présentation du projet par la société était très complète. Il estime que les mesures environnementales ont bien été prises en compte dans ce projet. S'agissant des routes, il a relevé que le futur bâtiment répond à une stratégie d'implantation sur l'axe Nantes-Rennes. Il pense donc que la commune de Derval est idéalement placée pour recevoir ce type de plateforme. Sur le sujet des emplois, il précise que les petites communes ont besoin d'accueillir une nouvelle population. De son point de vue, les nombreux emplois qui seront créés sont une grande chance.

M. Luc PAPILLON complète les interventions en précisant que la société est venue sur le territoire car la collectivité a sanctuarisé un espace pour le développement économique. Il avait également été remarqué que certaines activités logistiques étaient déjà implantées avec des groupes comme celui de Saint-Gobain, notamment. Il a également été constaté que les infrastructures étaient dimensionnées pour pouvoir correspondre au flux de passage de camions sur la zone d'activités en toute sécurité. Le flux existe. M. Luc PAPILLON indique qu'une petite partie de ce flux va être capté afin de pouvoir rééquilibrer et optimiser les transports car l'enjeu de cette plateforme, d'après les calculs et les études de supply chain réalisées, est de minimiser le nombre de transports et de les mutualiser de façon plus intelligente grâce à l'utilisation des DATA.

Il souligne qu'il s'agit de l'enjeu des métiers de demain afin que la distribution des marchandises soit un élément de création de valeur. Il lui semble nécessaire d'apporter cette réflexion et de posséder des outils pour cela. Il considère en outre, que les plateformes doivent être également correctement implantées et que ce sera l'objectif à atteindre dans les cinq ou dix prochaines années. L'enjeu est de les équiper de façon intelligente et pérenne pour répondre aux objectifs de distribution des marchandises en les optimisant le plus possible en termes de transport. L'enjeu économique aujourd'hui est moins sur la fabrication que sur la distribution des marchandises, il s'agit d'un enjeu stratégique.

M. Bernard GAUDIN s'interroge sur les locataires. Il demande si ces derniers sont ciblés et s'ils ont de fortes chances d'être choisis.

M. Luc PAPIILLON répond que les locataires sont tout d'abord des industriels qui gèrent eux-mêmes leur distribution de marchandises. On trouve ensuite la grande distribution et les distributeurs spécialisés, c'est-à-dire les sociétés qui travaillent sur des produits alimentaires mais aussi celles sur les produits industriels. Ces sociétés s'appuient sur des logisticiens qui sont spécialisés pour organiser la distribution avec des transporteurs. C'est ce petit écosystème qui vient s'implanter aujourd'hui sur ces plateformes. Aujourd'hui, il ne peut donner des utilisateurs précis. Il prend pour exemple, le techno centre de Renault à Saint-Quentin en Yvelines sur lequel travaillent aujourd'hui, du personnel de Renault mais également beaucoup de sous-traitants, des bureaux d'études... Il s'agit non pas d'accueillir un seul utilisateur mais d'implanter un écosystème de logisticiens, de transporteurs, de personnes qui vont faire de la DATA, des personnes qui vont travailler sur la maintenance, l'exploitation et l'organisation d'opérations marketing sur le site et ils n'appartiennent pas forcément et nécessairement à une seule société. Il souligne que pour les dernières opérations réalisées par la société, cette organisation a été mise en place.

M. Bernard GAUDIN se dit surpris par une expression employée par M. PAPIILLON lors de la présentation du projet « on cherchera ensemble ».

M. Luc PAPIILLON précise qu'une page de la présentation n'a pas été abordée. Il s'agit de la gouvernance du projet. La société ne va pas imposer un utilisateur. Il a été convenu avec M. le Président et les Vice-présidents d'échanger régulièrement et de façon discrète dans un premier temps car comme chacun le sait, les entreprises n'ont pas le droit de communiquer leurs recherches ou leurs projets, sans passer par les instances sociales du personnel. Dès que les projets commenceront à prendre corps et que les réflexions porteront un vrai cahier des charges par exemple, à ce moment, il faudra travailler et chacun sera associé à la préparation de la réponse.

Il souligne que lorsqu'une société est intéressée par un immeuble, elle vient plus sur un site où le bâtiment est de qualité et le personnel qu'elle va rechercher peut être formé sur le territoire d'implantation. Il précise ainsi que le rôle des élus est de les convaincre de s'implanter. Il indique que sa présence ce soir consiste à présenter le projet qui appartient aux élus. Son rôle est d'exécuter, financer, gérer et prendre le risque. Il se dit convaincu par le projet et que s'il n'est pas réalisé sur le territoire, il le sera à côté. Il relève en effet une concurrence entre les territoires.

M. Patrick GALIVEL s'interroge sur les grands pôles logistiques qui se créent et se demande s'il s'agit d'une nouvelle activité ou d'une concentration d'activités logistiques car certains pôles sont devenus très grands.

M. Luc PAPILLON répond qu'il y a une réflexion sur les calculs de « bari-centre » avec des directeurs de supply chain. Il y a quelques années, ces opérations étaient pilotées par les directeurs immobiliers de grands groupes. Avec l'influence et la complexité des outils de DATA, il est possible de réfléchir, d'optimiser et de mutualiser les besoins de façon de plus en plus fine. Il illustre ses propos par une réalisation située à Granchamps-des-Fontaines qui assure les activités de traitement logistique de tous les retours des enseignes LIDL. Ces activités devaient initialement être implantées au nord ouest de l'île de France à Cergy Pontoise sur la commune de Puiseux. Les études engagées avec les bureaux supply chain, ont démontré qu'une localisation autour de Nantes serait optimum, en terme d'efficacité mais aussi quantifiable en terme financier. C'est ainsi que le site de Grandchamps-des-Fontaines, qui n'était à priori pas placé sur un hub logistique comme peuvent l'être un aéroport, un port ou juste le carrefour de quatre autoroutes, a démontré sa pertinence. La société a donc validé le site très rapidement.

M. Patrick GALIVEL avoue n'être pas spécialiste dans ce domaine. Il se pose simplement des questions au vu du développement de grands centres logistiques. Il souligne l'existence de petits centres auparavant et s'interroge sur leur fermeture au profit des grands.

M. Luc PAPILLON relève deux points dans cette intervention. Le premier concerne la taille des bâtiments et cela rejoint la question posée précédemment. Il rappelle que l'objectif est de réussir à mutualiser et d'effectuer moins de navettes de camions. Selon lui, il est nécessaire d'avoir des unités assez grandes pour trouver ce point d'équilibre. C'est ainsi qu'en 10 ou 20 ans, les bâtiments sont passés de 5 000 m<sup>2</sup> à plus de 30 000 sur de nouvelles plateformes. Le second point concerne l'obsolescence des bâtiments qui ont été construits dans le passé. Il rappelle que le parc immobilier n'était pas suffisamment à niveau du fait d'un problème réglementaire et plus précisément lié à la sécurité. La sécurité est un point de vigilance très important de la DREAL mais il l'est aussi pour les assureurs qui portent le risque de ces bâtiments. Il souligne que dès lors que les installations et leurs dimensionnements ne sont pas correctement réalisés aujourd'hui, c'est un vrai risque. Les entreprises logistiques qui entretiennent des cultures de sécurité très fortes, migrent ainsi des petits bâtiments vers des unités plus modernes, plus conformes et plus respectueuses de la réglementation.

M. François-Xavier LE HECHO remercie tout d'abord M. Luc PAPILLON de sa présentation. Il souhaite poser deux questions, l'une à PITCH PROMOTION et l'autre à l'assemblée. Il précise qu'après BT IMMO qui va construire une plateforme de 71 000 m<sup>2</sup>, c'est aujourd'hui, PITCH PROMOTION qui propose une construction de 38 000 m<sup>2</sup>, ce qui fait un total de 109 000 m<sup>2</sup>. En comparaison, il fait remarquer que la plateforme XXL de Montbert est de 185 000 m<sup>2</sup>. Il en déduit que le territoire aura une plateforme XL à Derval. Il est favorable à ce projet tant pour le bassin d'emploi que pour son implantation à proximité de la 4 voies. Il relève que des calculs de bary centre ont été réalisés ainsi que d'autres études et s'étonne de ce manque de transparence sur les futurs utilisateurs de ces plateformes qui sont sans doute d'ores et déjà identifiés et dont on ne veut pas prononcer le nom. Il s'adresse désormais à l'assemblée, en soulignant que ce projet va engendrer l'artificialisation d'une zone de 110 000 m<sup>2</sup>. Il convient qu'il faut de l'économie mais aussi de l'écologie, au vu des contraintes écologiques actuelles qui s'imposent. De ce fait, il semble important que la collectivité compense en engageant des réflexions sur les friches industrielles ou autres parcelles à désartificialiser.

M. Luc PAPILLON rappelle qu'il est venu sur le territoire en raison d'une zone qu'il avait repérée car elle était prête à accueillir un futur investisseur. Il souligne que ce sont les élus qui ont décidé d'implanter une zone à cet endroit. Il reprend les propos de l'architecte qui a précisé que la société était très attentive à l'économie du terrain. Il informe à ce titre que ces bâtiments seront amenés à exister pour une durée de 30 ans environ et ceux-ci vont évoluer en fonction des modes d'exploitation. Il est donc prévu une certaine réversibilité.

Il indique que le principe de construction est par contre très intéressant puisqu'il s'agit d'un principe de pré-construction pour l'essentiel qui va permettre de pouvoir déconstruire l'immeuble. L'immeuble qui va être construit peut donc être amené à disparaître. Il peut en effet être décidé d'en modifier la destination tout en conservant l'activité économique dévolue à ces terrains. Il trouve la possibilité intéressante en terme d'économie carbone. Il précise que ce point sera partagé et mesuré avec les élus.

Il évoque le projet de 70 000 m<sup>2</sup> dont chacun est informé et dont M. François-Xavier LE HECHO a fait allusion. Il prend l'exemple d'une rue commerçante un peu étoffée où se trouvent plusieurs magasins du même commerce. Il cite également la mutualisation des transports qui est le point d'impact le plus dur dans cette activité et qui lui semble être un critère de développement du projet.

M. François-Xavier LE HECHO émet le souhait que le point sur les futurs utilisateurs soit réabordé.

M. Luc PAPILLON répond que le sujet des futurs utilisateurs n'est pas tabou. Il revient en premier point sur la partie immobilière en indiquant que l'objectif est de préparer des projets qui répondent aux demandes des clients. En prenant en compte les délais d'obtention des autorisations administratives, le projet ne verra pas le jour avant un an et demi voir deux ans. Dès que le projet sera sécurisé juridiquement et administrativement, c'est à ce moment que pourra être lancée une démarche pro active avec les futurs clients. Il souligne à nouveau que ces futurs clients ne se cachent pas mais aux yeux de la loi, ils ne peuvent communiquer sur leur future implantation sans avoir consulté au préalable les instances du personnel. Le dirigeant d'entreprise risque le pénal s'il entrave cette procédure. Il précise avoir deviné à travers les propos de M. LE HECHO, le sujet d'Amazon. Il confie que cette entreprise de commerce en ligne ne fait pas partie de ces clients aujourd'hui. Il considère que cette entreprise est très bien organisée et regrette qu'en France, le même modèle n'ait pas été imaginé.

M. François-Xavier LE HECHO le remercie de sa réponse. Il émet le souhait que M. le Président puisse intervenir sur le zéro artificialisation et les compensations possibles.

M. le Président lui répond qu'il faut être raisonnable. L'artificialisation est une préoccupation mais il faut parler selon lui, de réalité économique. Il rappelle que la création de cette zone d'activités a été débattue il y a plusieurs années. Elle répond aux exigences du SCOT pour lequel chacun a travaillé et qui va d'ailleurs être révisé. Il fait par ailleurs observer que le rôle d'un élu est d'apporter quelque chose aux autres et par exemple de l'emploi. Il souligne que des jeunes attachés au territoire ont malheureusement été amenés à le quitter. Il a retenu une phrase du Directeur du GRETA de Loire-Atlantique qui avait dit : « Le territoire castelbriantais, est celui où l'on a constaté et c'est marquant pour nous, l'attachement des jeunes à y rester et à y travailler ». Il se dit donc satisfait de pouvoir présenter à la population et notamment aux jeunes, des perspectives d'avenir avec de nouveaux métiers. Ce sont en effet 16 nouveaux métiers qui seront proposés par le GRETA sur le site d'ACIER +. La décision prise par le conseil communautaire de réhabiliter le site d'ACIER + en école de production est selon lui une réelle opportunité. Il n'attribue pas la venue de BT IMMO ou PITCH PROMOTION sur le territoire à la création de cette école mais il a été constaté que depuis la prise de cette décision, les métiers de la logistique étaient une préoccupation des chefs d'entreprise.

S'agissant de la consommation foncière, il estime que les 10 hectares utilisés additionnés aux 14 autres destinés à un autre projet ne devraient pas porter atteinte à l'environnement au regard des 87 700 hectares sur le territoire intercommunal. Ces projets vont permettre d'avoir un territoire en juste équilibre avec les plus de 700 exploitations agricoles présentes sur l'intercommunalité. Selon lui, l'argument de l'artificialisation des sols peut être attribué à d'autres projets, dans d'autres intercommunalités, d'autres communes mais pas au présent projet.

M. François-Xavier LE HECHO approuve les propos de M. le Président sur la question du bassin d'emploi et le fléchage de la zone. Il admet par ailleurs que ce projet engendrera de nouvelles ressources financières pour la collectivité qui permettront de pouvoir travailler sur d'autres projets. De son point de vue, il faut avoir à l'esprit cette possibilité de compensation. Il fait le constat que dans les petites communes du territoire se trouvent de petites friches industrielles. Il lui semble intéressant de travailler aussi sur ces problématiques de friches et de re-naturalisation de certains espaces.

M. Dominique DAVID informe qu'en l'absence d'autres questions, les invités vont être raccompagnés avant de passer au vote de la délibération.

M. Luc PAPILLON remercie les conseillers communautaires de leur attention.

#### REPRISE DE LA SEANCE

M. Bruno DEBRAY informe devoir quitter la séance en raison de la tenue de son Conseil Municipal et remet à cet effet son pouvoir à M. Michel POUPART et son adjointe Mme Martine CHEVALIER à Mme Catherine CIRON.

M. le Président prend note des pouvoirs. Il est conscient que cet échange a pris du temps mais il considère qu'il était important d'écouter les responsables de PITCH PROMOTION.

M. Dominique DAVID débute la lecture de la décision de ladite délibération.

M. Bernard GAUDIN intervient en rappelant la levée de la suspension de séance et qu'après avoir posé des questions à l'investisseur, il peut être émis des remarques au sein de l'assemblée avant de passer au vote de la délibération.

Il lui semble, en comparaison avec celle de BT Immo, que cette présentation était d'une meilleure qualité avec notamment le fait d'avoir évoqué des aspects importants du projet comme la qualité environnementale du bâtiment ou bien encore la production d'énergie à partir de l'utilisation de panneaux solaires sur les toits. Sur ce dernier point, il demande si cette possibilité est également envisageable pour BT Immo. Le sujet de l'emploi lui a également paru plus intéressant avec l'existence d'engagements.

M. Dominique DAVID le remercie de cette analyse.

M. Philippe DUGRAVOT souhaite intervenir sur la question de la concurrence entre les territoires abordée précédemment par M. Luc PAPILLON. Il estime que c'est une opportunité d'avoir un projet comme celui-ci au vu de la situation que l'on connaît dans le domaine de l'emploi et de l'aménagement du territoire. Si on laisse passer ces opportunités, les sociétés vont aller s'implanter ailleurs et ce sera autant de pertes de perspectives pour en particulier les jeunes du territoire et pour les activités connexes. Il souhaitait insister sur ces éléments importants dans le cadre de la réflexion et la décision qui va devoir être prise.

M. Bernard GAUDIN ajoute que l'aspect de la réversibilité de la construction est un élément qui n'avait pas été abordé par BT Immo. Il demande si cet élément peut être discuté avec cette société par la suite.

M. le Président précise que le projet de BT Immo avait été présenté dans un contexte plus contraint et que des garanties ont été apportées. Il souligne que les représentants de PITCH PROMOTION ne sont pas présents par hasard à la présente séance. Des discussions ont été engagées avant cette présentation. Il corrobore par ailleurs les propos de M. Philippe DUGRAVOT en soulignant qu'il faut saisir les opportunités. Il se réjouit de la présence de PITCH PROMOTION et de la prise en compte de l'aspect environnemental dans leur projet.

M. Dominique DAVID complète en indiquant que lors des premières rencontres avec BT Immo et PITCH PROMOTION, il avait bien insisté sur cet aspect avec M. Romain PRIOU. Les sociétés étaient toutes deux à l'écoute sur ce sujet et avaient directement fait des propositions. Il propose de passer au vote.

#### **Adoption à l'unanimité.**

- **Délibération n° 058 : Cession d'une parcelle à la société MTM Transports MALGOGNE – Parc d'activités des Estuaires à Derval**

M. Bernard GAUDIN s'interroge sur la voirie concernant cet espace et demande si elle permet le passage des poids lourds en l'état ou s'il est nécessaire d'apporter des modifications ou de la sécuriser.

M. Dominique DAVID répond que cette parcelle est desservie par un axe routier qui permet effectivement le passage de camions. Il précise que des entreprises installées sur cette zone y circulent déjà avec leurs poids lourds.

M. le Président précise qu'il ne participera pas au vote.

#### **Adoption à la majorité.**

**M. Alain HUNAULT ne prend pas part au vote.**

- **Délibération n° 059 : Accompagnement de Loire-Atlantique Développement pour la création et l'aménagement de zones d'activités**

M. Bernard GAUDIN fait observer qu'il considère cet accompagnement comme une excellente proposition que de commencer à réfléchir à l'avenir avec Loire-Atlantique Développement. Il souligne que dans le mandat d'étude pré-opérationnelle, il a été évoqué la stratégie de développement. Il suggère que la stratégie d'accueil y soit également abordée avec notamment le sujet de la préservation des terres agricoles, le type d'entreprises et le type d'activités qui pourraient s'installer sur les zones.

Il prend pour exemple le projet présenté précédemment et fait remarquer que certaines activités sont consommatrices de terres et peuvent de ce fait empêcher par ailleurs des extensions, des agrandissements d'entreprises existantes sur le territoire ou proches du territoire. Il trouverait dommage de passer aussi à côté de possibilités d'offrir des réponses à ces entreprises.

M. le Président intervient sur la nécessité de cette délibération au motif de l'existence de nombreux petits projets actuellement. Il fait allusion aux 10 hectares qui viennent d'être cédés mais qui sont déjà très importants si on les cumule. Il souligne la problématique rencontrée à ce jour sur le fait que l'offre est de plus en plus réduite. Il précise que cette mission confiée à la Loire Atlantique Développement va demander du temps mais elle va permettre de démontrer la volonté de la collectivité à accompagner les entreprises à se développer sur le territoire. Il remercie par ailleurs Mme Irène BOUIN de les avoir reçus avec M. Dominique DAVID en mairie de Jans pour évoquer ce sujet. Il fait observer que la zone du Bignon est très sollicitée et que les disponibilités foncières ne vont pas être suffisantes. La révision du SCOT va devoir être lancée avec le concours de tous.

Afin de répondre aux demandes, il suggère de réfléchir à la création de d'autres zones peut-être à proximité du nouvel axe Rennes-Angers qui borde certaines communes du territoire au Nord-Est. Il considère qu'il est urgent de lancer cette réflexion afin de démontrer que l'intercommunalité se préoccupe d'avoir des zones prêtes à accueillir les entreprises. Il informe qu'une réunion de travail avec Loire Atlantique Développement s'est déjà tenue pour connaître leur position sur cette proposition. Il évoque les emplois directs constatés cette année et souligne qu'il ne faut pas oublier les emplois indirects. En cumulant les deux, il estime qu'ils engendreront des retombées positives pour le territoire sous réserve d'avoir les moyens d'accueillir un grand nombre d'entreprises.

M. Bernard GAUDIN propose que les membres de la commission économie puissent visiter les zones d'activités du territoire. Il suggère à cet effet la possibilité de louer un minibus.

M. le Président le remercie de sa proposition au regard de son souhait de mettre en place un bus direct Derval – Châteaubriant par Lusanger avec des boucles évidemment par Saint-Vincent des Landes. Cette suggestion va accélérer cet objectif. Il rappelle que sont à l'étude la réflexion sur la mise en place de deux lignes stratégiques qui desserviraient le Nord et le Sud du territoire, à savoir Rougé – La Meilleraye de Bretagne et aussi la Chapelle Glain - Derval. Il retient cette proposition qu'une prochaine commission économie ait pour objet la découverte des zones intercommunales. Il propose à cet effet de se rendre à Derval et à Châteaubriant. Il insiste sur l'importance de connaître le tissu économique local qui permet de découvrir le savoir-faire des entreprises.

M. Dominique DAVID complète en soulignant que l'on ne connaît parfois l'entreprise que de nom et qu'il faut rentrer dans l'entreprise pour y découvrir la richesse de sa main d'œuvre et de son savoir-faire. Il pense que les chefs d'entreprises apprécient fortement que les élus aillent à leur rencontre.

Mme Marie-Irène BOUIN émet un avis favorable à cette proposition. Elle indique par ailleurs avoir été très surprise ce matin de découvrir la publication du présent sujet dans le journal alors que la délibération n'est examinée qu'à la présente séance.

M. le Président précise que la presse est habituellement informée de l'ordre du jour de la séance et des délibérations, la veille du conseil communautaire.

**Adoption à l'unanimité.**

## Finances

### - Délibération n° 060 : Cotisation Foncière des Entreprises - Exonération en faveur des établissements de spectacles cinématographiques

M. le Président souhaite saluer l'équipe d'Emeraude Cinémas au regard de la situation difficile vécue ces derniers temps. Il rappelle l'accompagnement financier de la collectivité pendant quelques années et leur demande de mettre fin à cette aide compte tenu de la programmation cinématographique leur permettant d'équilibrer leur bilan financier. Il relève ainsi l'attitude très respectueuse des responsables. Cette mesure d'exonération avait déjà été prise par le passé, il propose qu'elle soit à nouveau mise en place.

Mme Catherine CIRON confirme que le partenariat a toujours été très constructif avec Atlantic Ciné puis Emeraude Cinémas. Elle souligne que les responsables ont continué à appliquer les offres tarifaires promotionnelles aux habitants de la Communauté de Communes alors même que la collectivité ne les soutenait plus financièrement. Elle se dit favorable à la mise en place de cette mesure d'exonération au regard de la situation rencontrée l'année dernière.

M. Jean-Noël BEAUDOIN souhaite exprimer sa satisfaction face à cette décision pour le cinéma qui a traversé la crise sanitaire d'une façon compliquée. Il demande si le Code Général des Impôts prévoit la possibilité d'étendre cette exonération aux commerces qui ont été contraints de fermer pendant plusieurs semaines, voire de nombreux mois en 2020. Il évoque précisément les commerces qualifiés de non essentiels mais qui pour les centres bourgs ou centres villes sont essentiels pour le lien social et pour le dynamisme du territoire. Si cette aide était possible, il conçoit que cela représenterait un coût pour la collectivité mais il s'agit selon lui d'un choix politique de voir aider les commerçants et artisans du territoire.

M. le Président fait remarquer qu'il n'a toujours pas compris l'utilisation du terme « non essentiel » pour un commerce. Il trouve traumatisant pour un commerçant qui a plus de 30 ans d'activité d'apprendre avec le contexte sanitaire qu'il avait une profession non essentielle. S'agissant de la Cotisation Foncière des Entreprises, il souligne que c'est une recette importante pour la collectivité. Il rappelle par ailleurs que la Communauté de Communes a abondé au Fonds Territorial Résilience porté par la Région en versant une somme importante. Il indique que certains commerces ont également été soutenus par l'Etat et l'administration fiscale.

Il se dit prêt à constituer un groupe de travail en y associant en priorité les experts comptables qui ont été sollicités dès l'été dernier. En effet, dès l'annonce du dispositif de la Région, les experts comptables avaient été sollicités pour transmettre les informations correspondantes aux chefs d'entreprise. Il informe avoir eu des contacts avec les entreprises qui lui ont fait savoir qu'elles ont pu faire face à la situation car elles avaient été soutenues. Il pense qu'il s'agit plutôt d'une analyse au cas par cas concernant les commerces dont parle M. BEAUDOIN et fait savoir qu'il est possible de créer un groupe de travail chargé d'étudier ces situations.

Mme Catherine CIRON ajoute que la Communauté de Communes a également permis aux commerçants qui louent des locaux commerciaux de bénéficier d'une aide aux loyers. La collectivité a ainsi pris ses responsabilités pour accompagner les commerçants dans le cadre du dispositif d'aides aux commerces.

**Adoption à l'unanimité.**

- Délibération n° 061 : Aménagement de liaisons douces entre la plateforme de regroupement des autocars scolaires et le pôle scolaire public lycée / collège à Châteaubriant

M. Bernard GAUDIN demande si l'ajout de la section à aménager s'élève à 500 000 €.

M. Sébastien CROSSOUARD répond que ce chiffre représente la totalité du montant du marché.

**Adoption à la majorité.**

**1 abstention (M. Jean-Noël BEAUDOIN)**

## **Personnel – Administration Générale et Mutualisation**

### *Administration Générale*

- Délibération n° 062 : Rapport d'activités de la Communauté de Communes Châteaubriant Derval / Année 2020

Suite à la projection du film du rapport d'activités de la Communauté de Communes, M. Philippe DUGRAVOT fait observer que ce film synthétise bien le dynamisme de l'intercommunalité dans une période qui a été particulièrement difficile.

M. le Président souhaite à travers ce rapport d'activités, souligner deux points. Il remercie tout d'abord tous les collègues Maires, dont certains sont élus pour la première fois, de leur solidarité en rappelant les rencontres chaque jeudi pendant la crise sanitaire. Ce fut l'occasion de montrer l'intérêt de l'intercommunalité et la nécessité de la renforcer. Le deuxième remerciement est destiné aux 219 agents de la collectivité qui forment une belle entreprise. Il estime que le film aide à découvrir le fonctionnement de la collectivité et permet d'illustrer les missions des agents.

**Les membres du Conseil Communautaire donnent acte de la présentation de ce rapport.**

### *Personnel*

- Délibération n° 063 : Modification du tableau des effectifs

M. Philippe DUGRAVOT indique pour chaque poste le coût d'un agent en fonction du grade sur une année pleine.

**Adoption à l'unanimité.**

- Délibération n° 064 : Mise à disposition d'un agent de la communauté de communes de Nozay

**Adoption à l'unanimité.**

## Culture

### - Délibération n° 065 : Adhésion au Pass Culture – Dispositif national

Mme Catherine CIRON précise qu'il est prévu de faire apparaître sur l'application les services culturels payants mais également gratuits, ce qui permettra d'avoir une visibilité sur ce qui peut être proposé dans le domaine culturel pour les jeunes. Elle indique que même si la délibération est adoptée ce jour, les jeunes qui ont eu 18 ans au mois de janvier seront éligibles à ce dispositif.

M. François-Xavier LE HECHO demande si par ce dispositif l'offre culturelle est déjà figée ou si de nouveaux spectacles ou d'autres événements pourront être intégrés par la suite.

Mme Catherine CIRON répond positivement à cette possibilité d'intégrer des offres complémentaires qui concernent la Communauté de Communes. Elle indique que le cinéma, par exemple, peut adhérer à ce dispositif mais que cela ne passera pas par le biais de la Communauté de Communes.

**Adoption à l'unanimité.**

### - Délibération n° 066 : Mise en place d'un dispositif de mécénat culturel à titre expérimental

Mme Catherine CIRON précise que cette délibération permet d'avoir un cadre général sur le mécénat culturel. Elle rappelle la création de parcours d'art extérieurs, il y a 3 ans. A la suite, des acteurs économiques du territoire ont contacté les services en proposant de compléter ces parcours d'art. Toutefois, la mise en place d'un cadre juridique permettant ce partenariat public-privé était nécessaire. C'est pourquoi, cette délibération est proposée. Elle fait savoir que des contacts existent déjà avec une entreprise.

M. Bernard GAUDIN estime qu'il serait intéressant de préciser la notion expérimentale du dispositif en termes de durée, d'arts, de montants, etc... Il approuve le fait de débiter par une expérience mais qu'il est nécessaire de la cadrer un minimum.

Mme Catherine CIRON explique que l'idée de « à titre expérimental », s'applique au fait de tester un partenariat public – privé. Elle souligne que cela représente une première dans le domaine culturel. C'est pourquoi ce terme a été employé. Il s'adresse aussi aux différents acteurs économiques qui se manifesteront et avec lesquels sera construit de façon singulière ce partenariat.

M. Bernard GAUDIN s'interroge sur le moment où sera réalisé l'analyse de l'expérience et les leçons qui en seront tirées avec des éventuelles corrections ou des améliorations à apporter à ce dispositif.

Mme Catherine CIRON pense que cette analyse pourra être effectuée en commission Culture et au fur et à mesure des projets qui seront proposés. Elle indique qu'un premier projet devrait être proposé sur la fin de l'année.

**Adoption à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président lève la séance.

Il remercie tous les membres de l'assemblée.

Le Président,

  
Alain HUNAU