

# Liffré ≡ Cormier COMMUNAUTÉ

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 09 JUILLET 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, LE NEUF JUILLET à vingt heures trente, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à LA SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LIFFRE, sur convocation de Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président, adressée le 03 Juillet 2018.

**Présents :** Mmes BRIDEL C., COUR L., DANIEL F., KERLOC'H A., LEPANNETIER-RUFFAULT V., MARCHAND-DEDELOT I., MIRAMONT F., OULED-SGHAÏER A-L., MM. CHESNAIS-GIRARD L., BEAUGENDRE F., BEGASSE J., BEGUE G., BILLIOUX Y., BLANQUEFORT Ph., CHESNEL D., FRAUD E., GENOUËL J., LE ROUX Y., LEVENEZ E., MAILLARD M., MARCHAND S., ORY G., PIQUET S., SALAÜN F., SALAÜN R., VEILLAUX D.

**Absents :** Mmes BOURCIER V., LAMOUR E., LERAY-GRILL C., MM BARBETTE O., DESBORDES P-J., DESJARDINS S., DESRUES T., LAHAYE P., LE ROUSSEAU G., MICHOT B., PICARD H.,

**Pouvoirs :** M. DESBORDES P-J. à M. CHESNAIS-GIRARD L., M. DESJARDINS S. à Mme OULED-SGHAÏER A-L., Mme LAMOUR E. à M. BEGASSE J., M. LE ROUSSEAU G. à M. PIQUET S., Mme LERAY-GRILL C. à M. FRAUD E., M. MICHOT B. à M. BEGUE G., M. PICARD H. à M. BLANQUEFORT Ph.

**Secrétaire de séance :** Mme OULED-SGHAÏER A-L.

### TOURISME

#### Projet d'aménagement touristique du site de Mi-Forêt

Rapporteur : Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5214-16 ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 portant statuts de la Communauté de communes et plus précisément ses compétences en matière de promotion du tourisme et de mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine d'intérêt communautaire ;
- VU la délibération n°2016-112 en date du 21 septembre 2016, validant la convention de partenariat pour la réalisation d'un schéma d'accueil du public en forêt domaniale de Rennes ;
- VU la délibération n°2018/024 en date du 26 mars 2018, approuvant le budget général prévisionnel 2018 de la Communauté de communes ;

- VU la délibération n° 18.184 du conseil municipal de Liffré, en date du 5 juillet 2018, approuvant le principe d'une cession du bâtiment de l'ancienne auberge de Mi-forêt au bénéfice de la Communauté de communes et ce à l'euro symbolique ;
- VU l'avis favorable de la commission 2 en date du 11 juin 2018 et l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 4 juin 2018 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

### **Un projet de développement touristique**

Le site de Mi-forêt, à Liffré, est la porte d'entrée traditionnelle de la forêt domaniale de Rennes. Cette forêt, d'une superficie d'environ 3000 hectares, est majoritairement située sur la commune de Liffré. Elle fait l'objet d'une fréquentation annuelle estimée à 250 000 à 300 000 visiteurs. Le parc acrobatique dans les arbres, implanté sur le site de Mi-forêt depuis 2010, est un lieu d'activités reconnu, qui accueille à la fois des publics individuels et scolaires.

Toutefois, le site de Mi-forêt est devenu isolé depuis l'ouverture de l'A84. L'ancienne auberge qui attirait les visiteurs est fermée depuis de nombreuses années.

Depuis 2010, la Commune de Liffré et la Communauté de communes ont porté un projet de réhabilitation du bâtiment. La commune de Liffré a acquis ce bien auprès de l'ONF en 2015. Elle a ensuite recherché un porteur de projet privé susceptible d'assurer une activité de location de salle, par exemple avec un service de traiteur, tout en proposant une activité de buvette-snacking en saison, le week-end. En parallèle, la Communauté de communes envisageait l'aménagement d'un accueil de premier niveau (sanitaires et préau), adjacent au bâtiment.

La Communauté de communes propose désormais d'engager dès 2018 la première étape du projet, en aménageant des sanitaires publics, un espace couvert ouvert à tous et un espace couvert fermé, dédié à l'accueil de groupes pour des activités pédagogiques par exemple. Cette première étape sera menée grâce à une réhabilitation d'une partie du bâtiment existant. Alors que le bâtiment actuel présente une superficie de 327 m<sup>2</sup>, ce projet d'aménagement touristique concerne une superficie de 197 m<sup>2</sup> (auxquels s'ajoute la création de 40 m<sup>2</sup> dédiés à un préau).

L'objectif est d'identifier au plus vite le site de Mi-forêt comme le pôle d'accueil des touristes et des visiteurs en forêt de Rennes, y compris pour les groupes scolaires et jeunes. En cela, le niveau de services et la qualité de l'accueil proposés viseront à conforter l'activité proposée par le parc acrobatique dans les arbres mitoyen et permettre le développement d'activités touristiques complémentaires (accueil de groupes pour des visites pédagogiques et ludiques, organisation d'animations grand-public, offre de restauration de type snacking ...).

La Communauté de communes pourrait également solliciter le label « Base VTT de randonnée » auprès de la Fédération Française de Cyclotourisme. Ce label est attribué aux sites proposant aux vététistes un accueil, des services et des équipements adaptés à leur pratique. La préparation de cette candidature devrait toutefois s'appuyer sur un partenariat avec les associations locales. Ce projet pourra être approfondi avec le service communautaire des Sports.

Dans un second temps, le reste du bâtiment pourrait être réhabilité, par exemple pour y installer une activité commerciale (réception de séminaires ou évènements privés, restauration traditionnelle saisonnière ou annuelle). Cette seconde partie du projet devra être affinée lors de l'élaboration du projet de territoire.

### Maîtrise d'ouvrage du projet

Par délibération en date du 5 juillet 2018, le conseil municipal de Liffré a exprimé le souhait de céder à la Communauté de communes le bâtiment à l'euro symbolique. Cette cession ne peut toutefois être réalisée qu'après consultation et avis du service des Domaines : celui-ci a été saisi en date du 12 juin 2018. Le conseil municipal de Liffré et le conseil communautaire pourront confirmer la cession du bâtiment à la Communauté de communes, à l'euro symbolique, dès qu'ils auront eu connaissance de l'avis des Domaines.

La Communauté de communes a vocation à assurer la maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement touristique du site de Mi-forêt, tel que présenté ci-dessus.

L'objectif est de démarrer la mission de maîtrise d'œuvre à l'automne 2018 afin de procéder à la consultation des entreprises au cours du premier trimestre 2019. Les travaux seront réalisés sur une période prévisionnelle de huit mois : l'ensemble devrait être livré fin 2019. Le service Bâtiments communautaires assurera le suivi de cette mission de maîtrise d'œuvre, puis le suivi des travaux, en lien avec le Pôle Aménagement et Développement du territoire. En parallèle, le service Tourisme sera chargé d'élaborer un programme d'animation sur le site : celui-ci devra notamment s'appuyer sur les ressources locales (associations environnementales, mais aussi sportives et culturelles).

### Plan de financement prévisionnel – Investissement et fonctionnement

Il est rappelé que la commune de Liffré a réalisé plusieurs travaux sur le bâtiment, dont 43 311,38 € HT pour la rénovation de la toiture, en 2017.

Le service Bâtiments communautaires a défini les travaux à réaliser : le montant prévisionnel de l'investissement est évalué à 324 432 € HT. La mission de maîtrise d'œuvre permettra d'affiner ce budget prévisionnel, en intégrant l'objectif d'optimiser l'efficacité énergétique du bâtiment. Il conviendra d'ajouter l'acquisition de mobilier (mobilier de plein air dans la grange : tables de pique-nique et bancs ; mobilier de qualité, faciles à plier, déplier et déplacer dans la salle d'activités : tables, bancs, chaises).

Ni la commune de Liffré, ni la Communauté de communes n'envisagent de procéder à la réhabilitation du parking, propriété de l'ONF. La commune et la Communauté de communes se sont accordées pour solliciter par courrier l'ONF sur ce point. Ce courrier permettra plus largement d'informer officiellement l'ONF du projet d'aménagement touristique de l'ancienne auberge, conformément aux modalités prévues dans la convention.

Après avoir été présenté à la commission 2 en date du 22 janvier 2018, le projet a été inscrit au budget primitif 2018 et identifié dans plusieurs dispositifs contractuel (contrat de partenariat Europe / Région / Pays de Rennes, contrat départemental de territoire, contrat de ruralité).

Plan de financement prévisionnel / Investissement (sans l'acquisition de matériel)			
Dépenses		Recettes	
Objet	Montants TTC	Objet	Montant
Travaux et aménagements	303 318,00 €	Contrat de partenariat (fonds régionaux)	125 000 €
Lot contrôle d'accès + intrusion	26 400,00 €	Contrat départemental de territoire	75 000 €
Stockage et racks à Vélo	9 600,00 €	Contrat de ruralité (DSIL)	33 652 €
Moe + missions diverses	50 000,40 €	Autofinancement	155 666,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>389 318,40 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>389 318,40 €</b>

A ce jour, les charges annuelles de fonctionnement liées au bâtiment sont évaluées à 11 000 € (consommation de fluides, entretien des locaux, maintenance des équipements).

Le développement touristique du site devra s'appuyer sur la mise en œuvre d'un programme d'animations et/ou d'activités sur le site. Ce programme pourra être élaboré en partenariat avec des acteurs locaux, notamment associatifs. Une enveloppe budgétaire devra être affectée à cette partie du projet.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :**

- **VALIDE** le projet d'aménagement touristique du site de Mi-forêt porté et mis en œuvre par la Communauté de communes ;
- **EXPRIME** la volonté d'acquérir auprès de la commune de Liffré l'ensemble du bâtiment de l'ancienne auberge de Mi-forêt, à l'euro symbolique, en prenant acte que cette acquisition ne pourra être réalisée qu'après réception de l'avis du service des Domaines, conformément à la délibération du conseil municipal de Liffré en date du 5 juillet 2018 ;
- **VALIDE** le plan de financement correspondant à l'aménagement touristique du site, tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** le Président à lancer une consultation pour recruter un maître d'œuvre, le marché ayant vocation à être attribué sous réserve de l'acquisition auprès de la Commune de Liffré par la Communauté de communes du bâtiment concerné par les travaux ait bien eu lieu ;
- **AUTORISE** le Président, lorsque la mission de maîtrise d'œuvre sera initiée, à lancer les procédures de consultation pour recruter les prestataires puis à signer l'ensemble des pièces des marchés correspondants pour les études et travaux nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement touristique, dans les limites des crédits inscrits au budget ;
- **AUTORISE** le Président ou son délégataire à solliciter toutes subventions ou aides à l'élaboration du projet de territoire ou pour certaines des actions y concourant.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

LOÏG CHESNAIS-GIRARD

