



PROCES - VERBAL du
BUREAU COMMUNAUTAIRE

Du lundi 2 avril 2024

Séance du : lundi 2 avril 2024

Le mardi 2 avril 2024, à 16 heures 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, sous la présidence de Madame Suzanne LEBRETON, 1ère Vice-Présidente, en remplacement de Monsieur Arnaud LECUYER, Président, absent ou empêché, en application de l'article L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales par renvoi de l'article L. 5211-2 du même code.

Lieu de réunion: Salle du Conseil - 8 Bd Simone Veil- DINAN

Date de convocation: mardi 26 mars 2024

Nombre de membres en exercice: 17

Présents: 9 - Procuration: 0 - Voix délibératives: 9

Membres du Bureau présents: Suzanne LEBRETON, Thierry ORVEILLON, Bruno RICARD, Alain JAN, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU

Membres du Bureau excusés, ayant donné procuration:

Secrétaire de Séance: Thierry ORVEILLON

Après avoir procédé à l'appel et vérifié le quorum (présence de plus de la moitié des élus en exercice, à savoir, 9 élus, selon le Code général des collectivités territoriales), Monsieur le Président présente l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

DB-2024-039 - Désignation du secrétaire de séance

Rapporteure: Madame Suzanne LEBRETON

DB-2024-040 - Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 18 mars 2024

Rapporteure: Madame Suzanne LEBRETON

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DB-2024-041 - Zone d'Activités des Alleux - Commune de Taden - Vente à la société SCCV INFI TADEN - Parcelle cadastrée section AB n°48 - Prolongation

Rapporteur: Monsieur Thierry ORVEILLON

DB-2024-042 - Zone d'Activités d'Evran - Commune d'Evran - Vente à la société Naot Breizh - Parcelle cadastrée section F n°1498

Rapporteur: Monsieur Thierry ORVEILLON

URBANISME

DB-2024-043 - Signature du marché relatif à la révision Générale du PLUiH de Dinan Agglomération

Rapporteur : Monsieur Ronan TRELLU

SPORT

DB-2024-044 - Piscine La Planchette - Commune de Broons - Aménagements extérieurs des abords - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage

Rapporteur : Monsieur Ronan TRELLU

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

Délibération : DB-2023-039

Objet : Désignation du secrétaire de séance

Rapporteure : Madame Suzanne LEBRETON

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-15,

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- Désigner Monsieur Thierry ORVEILLON, secrétaire de séance.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR

Suzanne LEBRETON, Thierry ORVEILLON, Bruno RICARD, Alain JAN, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU

CONTRE

Délibération : DB-2023-040

Objet : Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 18 mars 2024

Rapporteur : Madame Suzanne LEBRETON

Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 18 mars 2024 ne fait l'objet d'aucune observation particulière.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- Approuver le procès-verbal du Bureau Communautaire du 18 mars 2024.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR

Suzanne LEBRETON, Thierry ORVEILLON, Bruno RICARD, Alain JAN, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU

CONTRE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Délibération : DB-2023-041

Objet : Zone d'Activités des Alleux – Commune de Taden – Vente à la société SCCV INFI TADEN – Parcelle cadastrée section AB n°48 – Prolongation

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

Créée en 1999 à Dinan, la société Concept Ty réalise de la promotion immobilière à destination des entreprises en proposant des bâtiments clé en main, des villages d'entreprises ainsi que des immeubles de bureaux. Le chiffre d'affaires s'élève à 25 millions d'euros pour 40 salariés.

Depuis 2018, Concept Ty et Dinan Agglomération échangent pour construire un projet sur la parcelle cadastrée section AB n°48 de la Zone d'Activités (ZA) des Alleux à Taden.

Après plusieurs projets étudiés, c'est finalement un projet tertiaire qui sera construit sur une partie de la parcelle (8 310 m²) du fait des contraintes du site (topographie et présence d'un arbre remarquable). Le projet prévoit la construction de 2 bâtiments représentant au total 2 270 m² de bureaux.

Afin d'assurer le portage de ce projet, le groupe Concept Ty a créé une Société Civile Immobilière de construction-vente, SCCV INFI TADEN, dont il est dirigeant.

Le Bureau Communautaire, lors de sa séance du 6 mars 2023, a délibéré la vente de la parcelle cadastrée section AB n°48 (p) (lot 17), d'une surface d'environ 8 310 m², sur la ZA des Alleux à Taden à la société Concept Ty ou toute personne morale qui s'y substituerait, gérée par Monsieur Vincent CORLAY, au prix de 25 € HT, augmenté d'une TVA sur Marge.

Le permis de construire a été obtenu et la commercialisation a été engagée. Pourtant, au vu de la conjoncture, une pré-commercialisation de 50 % des surfaces est exigée avant le démarrage des travaux.

La délibération du 6 mars 2023 étant caduque (validité d'un an), il est proposé de renouveler la délibération pour une durée de 18 mois.

Cette vente sera conditionnée à la condition suspensive suivante : la réalisation du projet par l'acheteur sous trois ans après la signature de l'acte, à défaut de quoi Dinan Agglomération se réserve la faculté de reprendre le bien dans un délai qui ne peut excéder cinq ans, moyennant la restitution du prix d'achat et de certains frais.

Discussions :

Monsieur Ronan. TRELLU fait remarquer qu'au regard de la décision prise lors du dernier Conseil Communautaire (mise en place d'un sursis à statuer sur la cession des terrains en attendant l'éventuelle adoption généralisée du bail à construction dans les zones d'activités), cette cession aurait pu être refusée.

Monsieur Thierry ORVEILLON indique que la procédure présentée lors du dernier Conseil Communautaire intégrait le fait de ne pas revenir sur les options déjà accordées. Monsieur Thierry ORVEILLON précise ainsi avoir signé la dernière option la semaine dernière, et que désormais, même les projets bénéficiant d'un financement et d'un permis de construire, feront l'objet, si cela est confirmé par le Conseil Communautaire, d'un bail à construction.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 1311-9 et suivants relatifs à la demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat devant précéder les projets d'opérations immobilières, ou encore l'article L.5211-37 selon lequel les cessions donnent lieu à une délibération motivée de l'organe délibérant,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3211-14,

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 25 novembre 2016 et 28 septembre 2023 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération n°CA-2019-231, en date du 16 décembre 2019, portant sur la grille tarifaire de référence de prix de commercialisation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération n°CA-2020-053, en date du 27 juillet 2020, portant délégation de pouvoir du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire,

Vu l'avis favorable de mise sous option, le 11 décembre 2018,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat, le 29 février 2023.

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **Autoriser** la vente, ainsi que tout document de vente s'y rapportant, à la SCCV INFI TADEN, gérée par Monsieur Vincent CORLAY, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, de la parcelle cadastrée section AB n°48 (p) (lot 17), d'une surface d'environ 8 310 m², sur la ZA des Alleux à Taden,
- **Approuver** les conditions principales de la vente s'y rapportant :
*au prix de 25 € HT le m² augmenté de la TVA sur marge,
- **Stipuler** au(x) dit(s) acte(s) que la vente sera conclue sous les conditions suspensives précitées,
- **Autoriser** Monsieur le Président de Dinan Agglomération, ou son représentant, à signer les actes authentiques et tous les autres documents se rapportant à cette vente et ce, dans un délai de 18 mois à compter de la date de la présente délibération rendue exécutoire, de telle sorte qu'au-delà de cette date, la présente délibération sera considérée comme caduque.

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

La recette de la vente sera inscrite au Budget Annexe des Zones d'Activités.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Suzanne LEBRETON, Thierry ORVEILLON, Bruno RICARD, Alain JAN, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

Délibération : DB-2023-042	Objet : Zone d'Activités d'Evran - Commune d'Evran - Vente à la société Naot Breizh - Parcelle cadastrée section F n°1498
----------------------------	--

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

Monsieur Nicolas Brahim est installé depuis 2017 en production de volailles biologiques sur la commune de La Chapelle-Chaussée. La ferme de Naot Breizh produit et vend des poulets entiers ou découpés, pintades, rillettes, terrines en vente directe notamment sur les marchés mais également auprès de la restauration collective en lien avec le Département d'Ille-et-Vilaine.

Afin d'internaliser l'intégralité de sa chaîne de production, Monsieur Nicolas Brahim, ancien boucher, souhaite construire un abattoir à volailles.

Habitant sur la Commune d'Evran et n'ayant pas la possibilité de construire sur son exploitation, Monsieur Nicolas Brahim a sollicité Dinan Agglomération pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section F n°1498, correspondant à une surface d'environ 3 712 m², sur la Zone d'Activités d'Evran.

La demande de permis de construire, déposée en mairie le 26 février 2024, concerne la construction d'un abattoir de volaille de 470 m² avec un magasin de vente de 50 m².

Le prix de commercialisation est de 12 € HT du m² augmenté d'une TVA, conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019 portant sur la grille tarifaire de prix de commercialisation des zones d'activités.

Cette vente sera conditionnée aux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un permis de construire validé en amont par Dinan Agglomération lors d'une réunion de pré-instruction,
- La réalisation du projet par l'acheteur sous trois ans après la signature de l'acte, à défaut de quoi Dinan Agglomération se réserve la faculté de reprendre le bien dans un délai qui ne peut excéder cinq ans, moyennant la restitution du prix d'achat et de certains frais.

Discussions :

Monsieur Thierry ORVEILLON indique que la future entreprise aura des besoins importants en matière énergétique ; il sera cependant impossible d'installer des panneaux photovoltaïques sur le futur bâtiment en raison de la présence trop importante d'arbres à proximité. Il est cependant envisagé la création d'une boucle locale d'autoconsommation avec l'une des entreprises voisines.

Monsieur Philippe LANDURE souligne le caractère exemplaire d'une telle proposition qui pourrait être répliquée.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 1311-9 et suivants relatifs à la demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat devant précéder les projets d'opérations immobilières, ou encore l'article L.5211-37 selon lequel les cessions donnent lieu à une délibération motivée de l'organe délibérant,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3211-14,

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 25 novembre 2016 et 28 septembre 2023 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération n°CA-2019-231, en date du 16 décembre 2019 sur la grille tarifaire de référence de prix de commercialisation des ZA,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération n°CA-2020-053, en date du 27 juillet 2020, portant délégation de pouvoir du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire,

Vu l'avis favorable de mise sous option, le 29 avril 2021,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat, le 17 mai 2023,

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **Autoriser** la vente, ainsi que tout document de vente s'y rapportant, à Monsieur Nicolas Brahim, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, d'une partie de la parcelle cadastrée section F n° 1498, correspondant à une surface d'environ 3 712 m², sur la Zone d'Activités d'Evran,
- **Approuver** les conditions principales de la vente s'y rapportant : *au prix de 12 € HT le m² augmenté de la TVA,

- **Stipuler** au(x) dit(s) acte(s) que la vente sera conclue sous les conditions suspensives précitées,
- **Autoriser** Monsieur le Président de Dinan Agglomération, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tous les autres documents se rapportant à cette vente et ce, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la présente délibération rendue exécutoire, de telle sorte qu'au-delà de cette date, la présente délibération sera considérée comme caduque.

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

La recette de la vente sera inscrite au Budget Annexe des Zones d'Activités.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Suzanne LEBRETON, Thierry ORVEILLON, Bruno RICARD, Alain JAN, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

URBANISME

Délibération : DB-2023-043	Objet : Signature du marché relatif à la révision Générale du PLUiH de Dinan Agglomération
----------------------------	---

Rapporteur : Monsieur Ronan TRELLU

La consultation porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant le programme local de l'Habitat (PLUiH) de Dinan Agglomération.

La consultation est constituée de trois lots :

- Lot n°01 : Rédaction du PLUiH et Actions de concertation,
- Lot n°02 : Réalisation de l'évaluation environnementale du PLUiH et des secteurs de projets urbains,
- Lot n°03 : Assistance Juridique.

Le délai global prévu pour l'exécution de l'ensemble de l'opération est de 48 mois.

La procédure de passation est l'appel d'offres ouvert. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.

Les prestations seront rémunérées à la fois par application de prix forfaitaires et par application aux quantités réellement exécutées des prix unitaires (réunions supplémentaires) fixés dans la Décomposition des Prix Globale et Forfaitaire (DPGF).

Compte tenu des prestations demandées aux titulaires, il a été indiqué dans le règlement de consultation que les offres seraient analysées au regard des critères pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	40 %
2-Valeur technique	60 %
2.1-Compréhension de la mission et des problématiques	10 %

2.2-Méthodologie, Pertinence du déroulement proposé	30 %
2.3-Organisation, qualifications et compétences de l'équipe dédiée pour la réalisation de la mission	20 %

Les candidats avaient la possibilité de soumettre des offres pour tous les lots.

La date limite de réception des offres a été fixée au 9 février 2024 à 12h00.

6 soumissionnaires ont remis une offre pour les lots cités ci-dessus dans les délais.

La Commission d'Appel d'Offres réunie le 18 mars 2024 a attribué les marchés de la manière suivante :

Lot(s)	Attributaire	Montant HT
23.131_lot1	CITADIA CONSEIL	387 350 €
23.132_lot2	CITADIA CONSEIL	78 950 €
23.133_lot3	KOVALEX – Société d'avocats	29 200 €

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-1, relatif aux communautés d'agglomération,

Vu les articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2023 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2020-053 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 juillet 2020 emportant délégation de pouvoir du Conseil Communautaire au Bureau,

Vu l'Avis d'Appel Public à la Concurrence,

Vu le Rapport d'Analyse des Offres,

Vu le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres en date du 18 mars 2024,

En application des articles L2121-12 et L2121-13 du CGCT, le projet de marché est mis à la disposition des conseillers communautaires au service achat public de Dinan Agglomération.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **Autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à signer lesdits marchés,
- **Autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision relative à l'exécution et au règlement des marchés.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Suzanne LEBRETON, Thierry ORVEILLON, Bruno RICARD, Alain JAN, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

SPORT

Délibération : DB-2023-044	Objet : Piscine La Planchette - Commune de Broons – Aménagements extérieurs des abords – Convention de transfert de maîtrise d’ouvrage
----------------------------	---

Rapporteur : Monsieur Ronan TRELLU

Le Code de la commande publique précise en son article L2422-12 :

« Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d’un ouvrage ou d’un ensemble d’ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d’ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d’entre eux qui assurera la maîtrise d’ouvrage de l’opération. Cette convention précise les conditions d’organisation de maîtrise d’ouvrage exercée et en fixe le terme ».

Considérant que Dinan Agglomération est maître d’ouvrage des aménagements dévolus strictement à la piscine (emprise contenant l’ensemble de la viabilisation du site, voirie lourde d’accès au silo),

Considérant que la mairie de Broons est maître d’ouvrage des aménagements en périphérie de la piscine et mise à disposition de l’ensemble des activités présentes sur le secteur de la Planchette (voie d’accès mutualisée piscine, tennis, espaces de loisirs, parking et espaces verts bordant la voirie et le parking),

Considérant que l’ensemble du site est concerné par une gestion pluviale de type « gestion alternative par infiltration » sur la base du dimensionnement produit dans l’étude menée par le cabinet lao Senn en octobre 2021. L’accès piétons entre le parking et l’entrée de la piscine sera conforme à la réglementation accessibilité telle que prescrite au permis de construire de la piscine délivré le 05 novembre 2021,

Considérant que le montant total estimatif des travaux pour l’ensemble de l’opération s’élève à 300 000,00 € HT (50 000,00 € HT pour Dinan Agglomération et 250 000,00 € HT pour la commune de Broons),

Aussi, afin de faciliter et de rationaliser ces travaux, il est souhaitable de procéder à la désignation de l’Agglomération comme maître d’ouvrage unique le temps de l’opération,

Aussi,

Considérant que Dinan Agglomération dispose des compétences et des moyens nécessaires pour mener à bien les travaux précités,

Vu l’article L2422-12 du Code de la commande publique,

Vu l’arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 portant création de la Communauté d’Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2023 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n° 2020-053 en date du 27 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Bureau Communautaire,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Broons en date du 13 février 2024 autorisant le Maire à signer la convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation d'études et de travaux d'aménagements des extérieurs de la piscine de la Planchette,

Discussions :

Monsieur Jérémy DAUPHIN indique qu'après des débuts compliqués, les travaux se déroulent de manière satisfaisante. L'ouverture de la piscine au public aura lieu en Septembre ou en Octobre, avec un retard sur le planning initial, notamment dû aux interventions du SDE.

A une question de Monsieur Philippe LANDURE, Monsieur Jérémy DAUPHIN indique que les limites d'intervention en matière d'entretien des terrains ont été actées de manière précise avec la commune de Broons.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **Assurer** la maîtrise d'ouvrage unique pour l'étude et la réalisation des aménagements extérieurs de la piscine de la Planchette sur la commune de Broons durant le temps nécessaire à l'achèvement de l'opération,
- **Autoriser** Monsieur le Président de Dinan Agglomération à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique liant Dinan Agglomération et la commune de Broons.

Délibération adoptée à l'unanimité

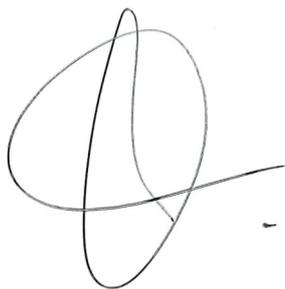
POUR
Suzanne LEBRETON, Thierry ORVEILLON, Bruno RICARD, Alain JAN, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

Séance levée à 17h30

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Feuille de signature du procès-verbal – Séance du 02 avril 2024

Le secrétaire de séance,
Monsieur Thierry ORVEILLON



Le Président,
Monsieur Arnaud LECUYER

