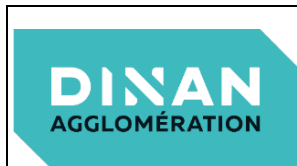




PROCES - VERBAL du BUREAU COMMUNAUTAIRE

Du lundi 3 juin 2024



PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DE DINAN AGGLOMERATION

Séance du : lundi 3 juin 2024

Le lundi 3 juin 2024, à 16H30, le Bureau Communautaire s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Arnaud LECUYER.

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

Date de convocation: mardi 28 mai 2024

Nombre de membres en exercice: 17

Présents: 14 - Procuration: 1 - Voix délibératives: 15

Membres du Bureau présents: Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU

Membres du Bureau excusés, ayant donné procuration: Anne-Sophie GUILLEMOT (pouvoir à Didier LECHIEN)

Secrétaire de Séance: Suzanne LEBRETON

[Configuration en début de séance]

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 Arnaud LECUYER présente l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

DB-2024-077 - Désignation du secrétaire de séance

Rapporteur: Monsieur Arnaud LECUYER

DB-2024-078 - Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 14 mai 2024

Rapporteur: Monsieur Arnaud LECUYER

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DB-2024-079 - Zone d'Activités de la Grignardais - Commune de Pleslin-Trigavou - Acquisition foncière - Indemnité agricole - Retrait de la délibération DB-2022-004

Rapporteur: Monsieur Thierry ORVEILLON

FINANCES

DB-2024-080 - HLM LA RANCE – Clos de la Guérande à PLUDUNO : Construction de 4 logements – Prêt d'un montant de 670 633,00 € – Demande de garantie d'emprunt

Rapporteuse : Madame Suzanne LEBRETON

DB-2024-081 - HLM LA RANCE – Le Carré des Lys à TRELIVAN : Acquisition de 7 logements – Prêt d'un montant de 876 131,00 € – Demande de garantie d'emprunt

Rapporteuse : Madame Suzanne LEBRETON

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

Délibération : DB-2024-077

Objet : Désignation du secrétaire de séance

Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

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

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

- Désigner Madame Suzanne LEBRETON, secrétaire de séance.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR

Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU

CONTRE

Délibération : DB-2024-078

Objet : Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 14 mai 2024

Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 14 mai 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 14 mai 2024.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR

Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU

CONTRE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Délibération : DB-2024-079

Objet : Zone d'Activités de la Grignardais - Commune de Pleslin-Trigavou - Acquisition foncière - Indemnité agricole - Retrait de la délibération DB-2022-004

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

La Stratégie d'Aménagement Economique, adoptée par le Conseil Communautaire du 25 mars 2024, prévoit l'extension de certaines zones d'activités. La ZA de la Grignardais a été ciblée pour proposer une extension car il s'agit de l'une des zones les plus sollicitées de par son emplacement sur la RN176 entre Dinan et Saint-Malo. De plus, elle ne dispose plus de lots cessibles.

A cet effet, des négociations sont en cours pour entamer des acquisitions de foncier au Nord de la ZA de la Grignardais.

Depuis 2012, des négociations sont en cours concernant les parcelles cadastrées AN n° 36 et 37 auprès de Madame Gillet, propriétaire, et Monsieur et Madame Le Deuff, exploitants agricoles. Cependant, alors que la Communauté de Communes Rance Frémur n'en était pas propriétaire, ces parcelles ont fait l'objet d'un aménagement de bassin de rétention en 2013.

Par délibération n°DB-2022-004 en date du 17 janvier 2022, le Bureau Communautaire a acté la proposition suivante :

- L'acquisition auprès de Madame Gillet des parcelles cadastrées section AN n° 36 et 37, correspondant à une superficie approximative d'environ 10 129 m², au prix de 2 € le m² auquel s'ajoute une indemnité supplémentaire de 5 000 € pour la haie bocagère soit 25 258 €,
- Le versement d'une indemnité d'éviction, d'un montant de 7 000 €, à Monsieur et madame Le Deuff, exploitants agricoles des parcelles cadastrées section AN n° 36 et 37.

Pour autant, cette proposition n'a pas été acceptée par les deux parties, menant à de nouvelles discussions au travers de deux notaires et deux avocats.

Après de nombreuses réunions entre les parties, le notaire, Maître Boulé, Notaire à Plouer-sur-Rance, a transmis une nouvelle proposition signée par Madame Gillet, propriétaire et Monsieur et Madame Le Deuff, exploitants, le 18 avril 2024 à son étude et qui propose :

- La cession par Madame Gillet à Dinan Agglomération des parcelles cadastrées section AN n° 36 et 37, correspondant à une superficie approximative d'environ 10 129 m², au prix de 4 € le m² auquel s'ajoute une indemnité supplémentaire de 5 000 € pour la haie bocagère soit 45 516 €,
- Le versement d'une indemnité d'éviction par Dinan Agglomération à Monsieur et Madame Le Deuff, exploitants, d'un montant de 14 025 €, comprenant le manque à gagner du fait de la construction du bassin de rétention sur ces terrains.

Afin de clôturer ces échanges, entamés en 2012, il est proposé de répondre aux demandes favorablement à cette proposition des parties.

Discussions :

Monsieur Ronan TRELLEU indique qu'il s'abstiendra en raison du montant de la somme demandée par les vendeurs.

Monsieur Mickaël CHEVALIER demande ce qu'il adviendra de la partie boisée ?

Il lui est précisé par Monsieur Thierry ORVEILLON qu'elle restera en l'état.

Monsieur Alain JAN fait constater que ce tarif ne doit créer un précédent mais qu'il semble nécessaire de régulariser juridiquement la situation.

Monsieur Thierry ORVEILLON confirme que la délibération va permettre de régler un contentieux vieux de 12 ans.

Monsieur le Président confirme le caractère excessif du prix pour de la terre agricole, et souligne également la nécessité de solder le dossier, dans un contexte où les acquisitions de terrains seront de moins en moins nombreuses.

Ainsi,

Vu l'article L3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L. 411-32 du Code Rural, sur l'indemnisation du preneur rural,

Vu l'article L. 13-13 du Code de l'Expropriation sur l'indemnisation également du preneur rural,

Vu l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 242-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration,

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

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rance Frémur du 20 juin 2012, du 23 janvier 2013, du 5 février 2015, du 24 juin 2015 et du 26 novembre 2015,

Vu la délibération n°DB-2022-004 du Bureau Communautaire du 17 janvier 2022,

Considérant que cette dernière délibération peut être retirée à tout moment en l'absence d'atteinte aux droits des tiers et d'un décisionnel plus défavorable,

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

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

- **Retirer** la délibération n°DB-2022-004 du Bureau Communautaire du 17 janvier 2022,
- **Autoriser** l'acquisition, ainsi que tout document s'y rapportant, auprès de Madame Gillet, ou de toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, des parcelles cadastrées section AN n° 36 et 37 (parcelle avant division AN n° 11) pour permettre l'extension de la ZA de la Grignardais sur la commune de Pleslin-Trigavou correspondant à une superficie approximative d'environ 10 129 m², au prix de 4 € le m² auquel s'ajoute une indemnité supplémentaire de 5 000 € pour la haie bocagère soit 45 516 €,
- **Autoriser** le versement d'une indemnité d'éviction, d'un montant de 14 025 €, comprenant le manque à gagner du fait du bassin de rétention à Monsieur et Madame Le Deuff, exploitants agricoles des parcelles cadastrées section AN n° 36 et 37 sur la commune de Pleslin-Trigavou,
- **Autoriser** Monsieur le Président de Dinan Agglomération, ou son représentant, à signer l'acte authentique et tous les autres documents se rapportant à ces acquisitions.

Ces dépenses sont inscrites au Budget Annexe des Zones d'Activités 2024.

Délibération adoptée à l'unanimité
(Abstentions : 2)

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, Jérémy DAUPHIN
CONTRE

FINANCES

Délibération : DB-2024-080	Objet : HLM LA RANCE – Clos de la Guérande à PLUDUNO : Construction de 4 logements – Prêt d'un montant de 670 633,00 € - Demande de garantie d'emprunt
----------------------------	---

Rapporteuse : Madame Suzanne LEBRETON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2252-1 à L.2252-5, D.2252-1, R.2252-2 à R.2252-5, D.1511-30 à D.1511-35 relatifs aux garanties d'emprunt accordées par les communes et l'article L.5111-4 transposant les garanties L.52-1 à L.2252-5 aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

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 n°CA-2020-053 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 27 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire vers le Bureau,

Vu la délibération n°CA-2022-042 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 23 mai 2022 fixant les modalités de prise en charge des garanties d'emprunts par Dinan Agglomération,

Vu le Contrat de Prêt n°158315 en annexe signé entre HLM LA RANCE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant que HLM LA RANCE a sollicité Dinan Agglomération afin que cette dernière lui accorde une garantie pour le remboursement du prêt de 670 633,00 € à hauteur de 50% souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations,

Considérant que l'assemblée délibérante de Dinan Agglomération accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt de 670 633,00 € (six cent soixante-dix mille six cent trente-trois euros) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 158315 constitué de 2 lignes. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,

Considérant que la garantie est apportée aux conditions suivantes, à savoir que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de 50% pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Considérant que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à

l'Emprunteur pour son paiement à hauteur de 50%, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Entendu que Dinan Agglomération s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt à hauteur de 50%,

Ainsi,

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

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

- **Accorder** la garantie de Dinan Agglomération à HLM LA RANCE à hauteur de 50% pour un prêt de 670 633,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer la construction de 4 logements à PLUDUNO, Clos de la Guérande, selon les conditions sus-mentionnées.

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

Délibération: DB-2024-081	Objet : HLM LA RANCE – Le Carré des Lys à TRELIVAN : Acquisition de 7 logements – Prêt d'un montant de 876 131,00 € – Demande de garantie d'emprunt
---------------------------	---

Rapporteuse : Madame Suzanne LEBRETON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2252-1 à L.2252-5, D.2252-1, R.2252-2 à R.2252-5, D.1511-30 à D.1511-35 relatifs aux garanties d'emprunt accordées par les communes et l'article L.5111-4 transposant les garanties L.52-1 à L.2252-5 aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

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 n°CA-2020-053 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 27 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire vers le Bureau,

Vu la délibération n°CA-2022-042 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 23 mai 2022 fixant les modalités de prise en charge des garanties d'emprunts par Dinan Agglomération,

Vu le Contrat de Prêt n° 158314 en annexe signé entre HLM LA RANCE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant que HLM LA RANCE a sollicité Dinan Agglomération afin que cette dernière lui accorde une garantie pour le remboursement du prêt de 876 131,00 € à hauteur de 50% souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations,

Considérant que l'assemblée délibérante de Dinan Agglomération accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt de 876 131,00 € (huit cent soixante-seize mille cent trente-et-un euros) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 158314 constitué de 4 lignes. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,

Considérant que la garantie est apportée aux conditions suivantes, à savoir que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de 50% pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Considérant que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement à hauteur de 50%, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Entendu que Dinan Agglomération s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt à hauteur de 50%,

Ainsi,

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

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

- **Accorder** la garantie de Dinan Agglomération à HLM LA RANCE à hauteur de 50% pour un prêt de 876 131,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer l'acquisition de 7 logements à TRELIVAN, Le Carré des Lys, selon les conditions sus-mentionnées.

-

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

Séance levée à 17h15

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Feuille de signature du procès-verbal - Séance du 03 juin 2024

La secrétaire de séance,
Madame Suzanne LEBRETON,



Le Président,
Monsieur Arnaud LECUYER,

