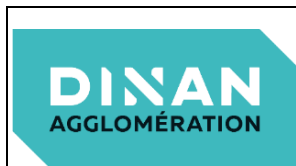




PROCES - VERBAL du
BUREAU COMMUNAUTAIRE

Du lundi 1^{er} juillet 2024



PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DE DINAN AGGLOMERATION

Séance du : lundi 1^{er} juillet 2024

Le lundi 1^{er} juillet 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 25 juin 2024

Nombre de membres en exercice: 17

Présents: 14 – Procurations: 0 – Voix délibératives: 14

Membres du Bureau présents: Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU

Membres du Bureau excusés, ayant donné procuration: /

Secrétaire de Séance: Suzanne LEBRETON

[Configuration en début de séance]

Arrivée de Marie-Christine COTIN au cours de l'affaire n°DB-2024-098.

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-2024-092 - Désignation d'un secrétaire de séance

Rapporteur: Monsieur Arnaud LECUYER

DB-2024-093 - Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 17 juin 2024

Rapporteur: Monsieur Arnaud LECUYER

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DB-2024-094 - Zone d'Activités de Bel Air - Commune de Quévert - Vente à M. LEGENDRE - Parcelle cadastrée C n°1514(p)

Rapporteur: Monsieur Thierry ORVEILLON

DB-2024-095 - Zone d'Activités de Nazareth - Commune de Plancoët - Vente à la société Gesbert Constructions - Parcelle cadastrée ZD n°536(p)
Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

CYCLES DE L'EAU

DB-2024-096 - Adoption du programme de renouvellement des réseaux d'eau potable et dévoiement du réseau d'assainissement sur la commune de Bobital (Le Val) dans le cadre du programme de voirie 2024
Rapporteuse : Madame Laurence GALLEE

DB-2024-097 - Adoption du programme de renouvellement des réseaux d'eau potable sur les communes d'Aucaleuc, Broons et Trélivan dans le cadre du Programme voirie 2024
Rapporteuse : Madame Laurence GALLEE

HABITAT

DB-2024-098 - Logement des jeunes - Taden, La Génétais - Signature du bail à construction de la Résidence Habitat Jeunes au profit de la SA HLM LES FOYERS
Rapporteur : Monsieur Mickaël CHEVALIER

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

Délibération : DB-2024-092	<u>Objet</u> : 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, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

Délibération : DB-2024-093	<u>Objet</u> : Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 17 juin 2024
----------------------------	---

Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 17 juin 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 17 juin 2024.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Délibération : DB-2024-094	Objet : Zone d'Activités de Bel Air - Commune de Quévert - Vente à M. LEGENDRE - Parcelle cadastrée C n°1514(p)
----------------------------	--

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

Monsieur Olivier Legendre souhaite proposer un complexe sportif de padel sur le territoire de Dinan Agglomération. Le padel est un sport de raquettes qui se joue sur un court encadré de vitres et divisé par un filet. C'est un sport qui se développe partout en France.

Le projet consiste à construire un bâtiment de 2 200 m² comprenant 7 terrains de padel et un club house. Ces terrains seront disponibles à la location sur des créneaux d'1 heure pour le grand public et aussi pour l'organisation de tournois et compétitions.

Pour créer ce projet, Monsieur Olivier Legendre a sollicité Dinan Agglomération afin d'acquérir le lot A1, d'une surface de 5 100 m² correspondant à une partie de la parcelle cadastrée section C n° 1514, sur la ZA de Bel Air, commune de Quévert.

Le permis de construire pour le terrain objet de la vente a été déposé le 31 mai 2024 et répond aux exigences de l'Écoparc de Bel Air : installation des panneaux photovoltaïques, infiltration à la parcelle des eaux pluviales ...

Le prix de commercialisation est de 40 € HT du m² augmenté d'une TVA sur marge, conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 octobre 2021 portant sur la grille tarifaire de référence de prix de commercialisation de la ZA de Bel Air.

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 Philippe LANDURE indique que la Mairie de Quévert a vérifié qu'il n'y avait pas de difficultés particulières liées à l'activité de padel, et que le projet respectait bien l'ensemble des engagements liés aux transitions. Monsieur Philippe LANDURE indique également qu'au regard de l'ouverture récente du complexe sportif municipal, il aurait préféré l'installation d'une entreprise impliquée dans un autre type d'activités.

Monsieur Mickaël CHEVALIER interroge les membres du Bureau sur la limite à trouver en termes d'activités implantables au sein des ZA.

Monsieur Alain JAN confirme qu'une zone UE « urbaine d'équipement » aurait été plus pertinente.

Monsieur le Président indique que règlementairement, il n'est pas possible de s'opposer à cette cession en raison de l'activité. Le dossier a été travaillé avec la commune de Quévert, et le projet répond aux conditions posées par le PLUiH, notamment en termes de densité. Il s'agit d'un sport qu'il n'est pas encore possible d'exercer en centralité et qui prend de l'essor.

Monsieur Philippe LANDURE attire l'attention des membres du Bureau sur le fait que la commune de Quévert ne créera pas de licence 4 et qu'une attention particulière est accordée aux licences 3.

Monsieur Mickaël CHEVALIER s'abstient.

Ainsi,

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-2021-099, en date du 25 octobre 2021 sur la grille tarifaire de référence de prix de commercialisation de la ZA de Bel Air,

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 18 octobre 2023,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 24 juillet 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 Olivier Legendre, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, le lot A1, d'une surface de 5 100 m² correspondant à une partie de la parcelle cadastrée section C n° 1514, sur la ZA de Bel Air, commune de Quévert,
- **Approuver** les conditions principales de la vente s'y rapportant :
*au prix de 40€ 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 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
(Abstention : 1)

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

Délibération : DB-2024-095	Objet : Zone d'Activités de Nazareth – Commune de Plancoët – Vente à la société Gesbert Constructions – Parcelle cadastrée ZD n°536(p)
----------------------------	---

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

La société Gesbert construction est une entreprise de maçonnerie, implantée sur Plancoët depuis 2008 et repris par Monsieur Laurent Robert en 2021.

Implantée sur la ZA de Nazareth, le site actuel est restreint en termes de place notamment pour la circulation des livraisons et le stockage extérieur du matériel. Une réorganisation a été entamée pour structurer et optimiser le site.

Voisin d'un foncier public, Monsieur Laurent Robert a sollicité Dinan Agglomération, par courrier en date du 24 septembre 2023, pour acquérir une partie de 5 m de large, soit environ 400 m² de la parcelle cadastrée section ZD n°536. Cet espace va permettre de déplacer l'accès à la société pour faciliter les flux.

L'acquisition sera portée par la SCI C.A.L.A.

Le prix de commercialisation est de 16 € HT du m² augmenté d'une TVA, conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2024 adoptant la stratégie d'aménagement économique.

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.

Ainsi,

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-2020-053, en date du 27 juillet 2020, portant délégation de pouvoir du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération n°CA-2024-024, en date du 25 mars 2024 adoptant la stratégie d'aménagement économique,

Vu l'avis favorable de mise sous option, le 13 décembre 2023,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 5 juin 2024,

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 SCI C.A.L.A, gérée par Monsieur Laurent Robert, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, d'une partie de la parcelle cadastrée section ZD n°536, d'une surface d'environ 400m², sur la ZA de Nazareth, commune de Plancoët,
- **Approuver** les conditions principales de la vente s'y rapportant :
*au prix de 16€ 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
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

CYCLES DE L'EAU

Délibération : DB-2024-096	Objet : Adoption du programme de renouvellement des réseaux d'eau potable et dévoiement du réseau d'assainissement sur la commune de Bobital (Le Val) dans le cadre du programme de voirie 2024
----------------------------	--

Rapporteure : Madame Laurence GALLEE

Chaque année, les communes du territoire de Dinan Agglomération sont sollicitées pour faire remonter leurs travaux de voiries. Les aménagements de surfaces ainsi fléchés, permettent à Dinan Agglomération de profiter de ces opportunités pour réaliser des travaux de renouvellement des réseaux.

Dans ce cadre, la commune de Brusvily a identifié une réfection de la voie reliant la D793 au hameau du Val. Un travail concerté avec la commune a donc été mené car la réfection de cette voirie représente un enjeu fort à la fois au regard des canalisations stratégiques situées à proximité de l'usine de potabilisation du Val, mais également au regard des enjeux sur la digue-route menant à Trélivan.

Dinan Agglomération a initié une mission de maîtrise d'oeuvre pour définir et dimensionner le programme de travaux nécessaires. En parallèle, une étude spécifique sur la structure de la digue-route est en cours.

Cette étude a démontré la nécessité de :

- Renouveler certaines conduites d'eau potable structurantes
- Dévoier les conduites d'assainissement présentes dans l'emprise de l'usine d'eau potable.

Estimation financière du programme de travaux

Description	TOTAL en € HT
Travaux de renouvellement d'eau potable	244 856,50
Travaux de dévoiement du réseau d'assainissement	112 967,00
TOTAL en € HT	357 823,50

Plan de financement prévisionnel

Dépenses	Montants HT	Recettes	% du total	Montants HT
Etudes, préparation du chantier	13 255,00 €	Autofinancement	100%	357 823,50 €
Terrassements	117 984,50 €			
Canalisations	142 851,50 €			
Ouvrages annexes	38 562,00 €			
Refection	41 410,50 €			
Réception	3 760,00 €			
TOTAL	357 823,50 €	TOTAL	100%	357 823,50 €

Calendrier prévisionnel

Consultation des entreprises : été 2024

Analyse des offres/négociations : septembre/octobre 2024

Notification : octobre/novembre 2024

Travaux : novembre 2024 / février 2025

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 5111-1, L. 5215-27 et L. 5216-7-1 ;

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,

Considérant le périmètre d'intervention de Dinan Agglomération dans le domaine de la compétence eau potable et assainissement,

Considérant que l'étude de maîtrise d'œuvre a permis de définir un programme de travaux détaillé visant à la fois à sécuriser l'alimentation et la distribution en eau potable et à améliorer la collecte des eaux usées,

Ainsi, considérant ses éléments,

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

- **Adopter** le programme de travaux de renouvellement des conduites d'eau potable sur le secteur du Val à Bobital / Brusvily ainsi présenté afin de lancer une consultation des entreprises.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLEU
CONTRE

Délibération : DB-2024-097	Objet : Adoption du programme de renouvellement des réseaux d'eau potable sur les communes d'Aucaleuc, Broons et Trélivet dans le cadre du Programme voirie 2024
----------------------------	---

Rapporteuse : Madame Laurence GALLEE

Sollicitées fin 2023, les communes de Dinan Agglomération ont fait remonter leur programme de réfection des voiries. Les aménagements de surfaces ainsi fléchés permettent au service Eau et Assainissement de profiter de ces opportunités pour réaliser des travaux de renouvellement de réseaux. La présente délibération concerne uniquement quelques opérations de renouvellement.

Sur les communes d'Aucaleuc, Broons et Trélivet, l'analyse technique a montré la nécessité de renouveler le réseau d'eau potable sur les 3 secteurs.

Dinan Agglomération a lancé la mission de Maîtrise d'Œuvre pour définir et dimensionner le programme de travaux.

L'avant-projet identifie les principaux aménagements suivants :

- Renouvellement des conduites :
 - Secteur Aucaleuc – 870 mètres linéaires,
 - Secteur Broons – 1 170 mètres linéaires,

- Secteur Trélivan – 1 620 mètres linéaires.

Ces travaux permettent également de :

- Supprimer une servitude de passage en terrain privé (secteur de Broons),
- Boucler le maillage du réseau (secteur de Broons).

Plan de financement prévisionnel

Dépenses	Montants HT	Recettes	% du total	Montants HT
Travaux de renouvellement – AUCALEUC	215 000 €	Autofinancement	100%	575 000 €
Travaux de renouvellement – BROONS	110 000 €			
Travaux de renouvellement – TRELIVAN	250 000 €			
TOTAL	575 000 €	TOTAL	100%	575 000 €

Calendrier prévisionnel

Consultation des entreprises : été 2024

Analyse des offres/négociations : septembre/octobre 2024

Notification : octobre/novembre 2024

Travaux : novembre 2024 / février 2025

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 5111-1, L. 5215-27 et L. 5216-7-1 ;

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 la délibération n°CA-202-047 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 16 juillet 2020 portant élection du Président de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2020-052 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 juillet 2020 emportant délégation de pouvoir du Conseil Communautaire vers le Président ;

Considérant le périmètre d'intervention de Dinan Agglomération dans le domaine de la compétence de distribution de l'eau potable,

Considérant que l'étude du réseau actuellement en place a permis la définition du programme de travaux détaillé,

Considérant que les travaux de renouvellement des conduites d'eau potable lancés par Dinan Agglomération sur les communes d'Aucaleuc, Broons et Trélivan permettront d'améliorer le fonctionnement du réseau de distribution d'eau potable,

Ainsi, considérant ses éléments,

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

- **Adopter** le programme de travaux de renouvellement des conduites d'eau potable sur les communes d'Aucaleuc, Broons et Trélivan ainsi présenté afin de lancer une consultation des entreprises.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU
CONTRE

HABITAT

Délibération : DB-2024-098	Objet : Logement des jeunes - Taden, La Génetais - Signature du bail à construction de la Résidence Habitat Jeunes au profit de la SA HLM LES FOYERS
----------------------------	--

Rapporteur : Monsieur Mickaël CHEVALIER

Sur le site de Pont Pinet à Dinan, la SA HLM LES FOYERS a réalisé deux (2) Foyers Jeunes Travailleurs (FJT) :

- Celui de Pont Pinet,
- Et celui du Ruisseau.

Ces deux établissements forment un même ensemble proposant 95 logements, géré par l'Association Steredenn.

Ces Foyers ont été construits sur un foncier mis à disposition par le District Urbain de Dinan, devenu Dinan Agglomération via deux baux emphytéotiques signés en 1971 et 1978.

Depuis 2017, un important projet d'extension et de requalification de l'offre existante est à l'étude. En effet, les logements, datant de 1972 et 1979, ne sont plus adaptés à la demande locative et nécessitent une requalification globale.

Le projet comportait deux volets :

- Extension de 50 logements pour 90 apprentis issus du CFA d'Aucaleuc sur le site de Pont Pinet à Dinan ;
- Requalification des 95 logements FJT déjà existants.

Dinan Agglomération a sollicité la SAHLM LES FOYERS afin d'analyser l'opportunité de transférer l'ensemble de l'opération sur le site de l'ancien Etablissement Régional d'Enseignement Adapté (EREA) situé à Taden, La Génetais, appartenant à Dinan Agglomération.

Dinan Agglomération est en effet propriétaire de l'emprise foncière, anciennement cadastrée section AH numéro 39, de cet ancien EREA, par suite des modifications et fusions successives de différents établissements publics et notamment du District Urbain de Dinan créé par arrêté préfectoral en date du 24 janvier 1963, puis dissous.

Par suite de l'arrêté portant fermeture de l'établissement régional d'enseignement adapté EREA Beauregard de Taden, en date du 15 mai 2020, à compter du 1^{er} septembre 2020, il a été mis fin de plein droit à la mise à disposition au profit de la Région Bretagne, conformément à l'article L. 5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). En effet, le changement d'affectation a entraîné la fin de l'exercice de la compétence et par voie de conséquence de la mise à disposition.

Dinan Agglomération assure donc la gestion des équipements implantés sur le site depuis le 1^{er} septembre 2020.

Celui-ci se situe à environ 500 mètres du site de Pont Pinet et s'implantera sur la parcelle cadastrée section AH numéro 88 d'une contenance de sept mille cinq cent trois mètres carrés (75a 03ca) (Annexe 1).

Cette opportunité permet la réalisation du projet dans sa globalité en une seule tranche, à savoir une Résidence Habitat Jeunes (RHJ) d'une surface d'environ 4 700 m², composée de 145 logements dont 50 seront destinés à des apprentis, mineurs pour la plupart d'entre eux. Ces logements seront complétés de locaux collectifs nécessaires au bon fonctionnement de la résidence et à l'accompagnement social.

Au total, ce seront 185 jeunes qui seront accueillis sur le site.

Le site n'est pas accessible au public depuis 2022 et comporte notamment un bâtiment, dénommé E (ancien internat de l'EREA), ciblé pour pouvoir accueillir cette nouvelle Résidence Habitat Jeunes (RHJ).

Après étude approfondie du bâtiment E, les contraintes techniques (présence importante d'amiante et structure à renforcer) sont telles qu'il a été décidé de démolir les bâtiments existants et de réaliser le projet uniquement en construction neuve.

Celui-ci a été démoli en 2022.

Le Conseil Communautaire a décidé, le 25 octobre 2021 (délibération n°CA-2021-101) de :

- Approuver les orientations du projet présenté ci-dessus, et notamment la prise en charge de la démolition et désamiantage des bâtiments dont le portage permettait d'assurer un accès à des subventions, contrairement à un bailleur,
- Approuver le principe de bail constitutif de droits réels – bail à construction – avec la SA HLM Les Foyers pour la Résidence habitat jeune. Ce bail transfère au preneur, la SA HLM LES FOYERS, qui s'y engage, le droit de construire des constructions sur le terrain du bailleur, Dinan Agglomération, et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.
- Approuver le principe d'une prise en charge plénière de la garantie des emprunts par Dinan Agglomération.

A la livraison de l'opération, dont les travaux débutent courant du mois de juillet 2024, l'activité des sites de Pont Pinet et du Ruisseau sera transférée vers le nouveau site de Taden.

Le foncier et les bâtiments du site actuel (Pont Pinet et Le Ruisseau) feront l'objet d'une résiliation anticipée des baux emphytéotiques.

La résiliation se fera sans compensation financière.

Le début des travaux de construction est imminent, il est donc nécessaire de procéder à la formalisation du bail à construction.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2111-1, L2111-2, L 2141-1, L 2211-1 et L 3211-14 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération N °CA -2017-047 en date du 16 juillet 2020 portant élection du Président de Dinan Agglomération,

Vu la délibération N°CA-2020-052 en date du 27 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du conseil communautaire vers le Président de Dinan Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Régional des 13 et 14 février 2020 autorisant le Président du Conseil Régional à solliciter la fermeture de l'Établissement Régional d'Enseignement Adapté (EREA), Beaugard de Taden ;

Vu l'arrêté de la Préfète de la Région Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine en date du 15 mai 2020 portant fermeture de l'EREA à compter du 1^{er} septembre 2020 ;

Vu la délibération n°CA-2020-001 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 janvier 2020 portant approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat,

Vu la délibération n°CA-2021-101 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 25 octobre 2021 approuvant le principe de la signature d'un bail constitutif de droits réels sur partie du site de la Génetais, à Taden, à savoir sur la parcelle cadastrée section AH numéro 88 ;

Vu la décision n°DP-2024-155 du Président de Dinan Agglomération portant désaffectation et déclassement du domaine public de Dinan Agglomération d'une partie du site de la Génetais à Taden,

Vu le permis de démolir n° PD 02 339 22 C0002 en date du 17 mars 2022,

Vu les baux emphytéotiques en dates des 16 juillet 1971 et 1^{er} février 1978 portant sur un site situé à Dinan, Chemin du Pont Pinet, cadastrée section AC numéro 179, 265 et 267, ayant abouti à la construction du Foyer des Jeunes Travailleurs dont le site doit être transféré sur celui de la Génetais à taden (AH 88),

Considérant que le site n'est plus exploité comme Etablissement Régional d'Enseignement Adapté,

Considérant que le bien a été déclassé du domaine public,

Considérant que l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n'est pas requis pour donner à bail,

Considérant qu'il y aura lieu de résilier les baux emphytéotiques consenti à la SA d'HLM LES FOYERS une fois le site du RHJ opérationnel.

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

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

- **Prendre acte** que Monsieur le Président a procédé à la désaffectation et au déclassement du domaine public préalable de la parcelle devant être ainsi donné à bail à construction,
- **Autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte authentique de bail à construction de la parcelle cadastrée section AH numéro 88 sur Taden, au sein du site de la Génetais, aux conditions suivantes :
 - Montant : 0 €,
 - Durée : 55 ans,
 - Rédacteur acte authentique: Etude de DYADEIS Notaires, Me Virginie DESHAYES, Notaire à Rennes,
 - Au profit de la SA HLM LES FOYERS,
- **Autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte authentique de résiliation anticipée des baux emphytéotiques en dates des 16 juillet 1971 et 1^{er} février 1978 portant sur un site situé à Dinan, Chemin du Pont Pinet, cadastrée section AC numéro 179, 265 et 267, ayant abouti à la construction du Foyer des Jeunes Travailleurs sans compensation financière.

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, Anne-Sophie GUILLEMOT, 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 1er juillet 2024

La secrétaire de séance,
Madame Suzanne LEBRETON



Le Président,
Monsieur Arnaud LECUYER

