PROCES – VERBAL du BUREAU COMMUNAUTAIRE

du lundi 6 mars 2023

DINAN AGGLOMÉRATION	PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION
	Séance du : lundi 6 mars 2023

Le lundi 6 mars 2023, à 18H30, 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 février 2023

Nombre de membres en exercice : 17

Présents ce jour : 15 – Procuration : 1 – Voix délibératives : 16

Membres du Bureau présents : Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Bruno RICARD, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN

Membres du Bureau excusés, ayant donné procuration : Ronan TRELLU à Philippe LANDURE

Secrétaire de Séance : Suzanne LEBRETON

ORDRE DU JOUR

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

DB-2023-021 - Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 20 février 2023
Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DB-2023-022 - Zone d'Activités du Gros Bois - Commune de Trélivan - Vente Hervé Environnement - Parcelles cadastrées B n° 1772-1991-1992-1994 et 1998
Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

DB-2023-023 - Zone d'Activités des Alleux - Commune de Taden - Vente à la société Concept Ty - Parcelle cadastrée AB n°48(p)
Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

ADMINISTRATION GENERALE

DB-2023-024 - Achat Public - Programme voirie 2023 – Signature convention de maîtrise d'ouvrage unique
Rapporteur : Monsieur Ronan TRELLU

Délibération : DB-2023-021	Objet : Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 6 février 2023

Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

Le procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 20 février 2023 ne fait l'objet d'aucune remarque particulière.

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

- **Approuver** le procès-verbal du Bureau Communautaire du 20 février 2023.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Bruno RICARD, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN Ronan TRELLU (par procuration à Philippe LANDURE)
CONTRE

Délibération : DB-2023-022	Objet : Zone d'Activités du Gros Bois - Commune de Trélivan - Vente Hervé Environnement - Parcelles cadastrées B n° 1772-1991-1992-1994 et 1998

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

L'entreprise Hervé Environnement, gérée par Monsieur Loïc Hervé, exerce une activité de collecte, recyclage et revalorisation de déchets notamment métalliques depuis 1989 sur le secteur. En 2017, Monsieur Hervé acquiert l'activité environnement de la société MVTP sur la ZA du Gros Bois et créé la société Hervé Environnement.

Avec ce nouveau site, il a pu diversifier son activité de recyclage et de valorisation de différents types de déchets comme le verre, le carton, le papier, le textile, le plastique, la ferraille mais également les déchets industriels banals auprès des entreprises. Pour cela, la société a mis en place un système de location de bennes auprès des entreprises afin qu'elles puissent effectuer le tri sur place.

La société Hervé Environnement compte aujourd'hui 8 salariés.

La ZA du Gros Bois a été aménagée par Dinan Communauté dans les années 1990 le long de la RN176. Le projet urbain prévoyait une zone d'activités qui rejoignait l'aérodrome de Trélivan. Une étude « Loi Barnier » avait alors été effectuée avec des prescriptions sur cette zone de 1 km de long représentant environ 2 ha, composée à 85% d'espaces verts.

L'ensemble de cet espace est une « zone non aedificandi », zonée UY2, qui doit être composée à 50% de la surface totale en espaces verts. Les constructions y sont interdites, cependant, ces espaces peuvent être exploités pour du stationnement ou du stockage extérieur. C'est pourquoi la plupart de ces espaces ont été vendus aux entreprises. Cependant, deux espaces ainsi que des chemins d'accès, représentant une superficie totale de 2 114 m², ont été conservés dans le domaine privé de la collectivité.

La société Hervé Environnement a sollicité Dinan Agglomération pour acquérir ces espaces de 2 114 m² environ, cadastrés section B n°1991, 1772, 1994, 1998, 1992.

S'agissant d'un délaissé foncier, cette vente répond aux objectifs fixés par Dinan Agglomération concernant la densification. Néanmoins, il a été convenu que la société Hervé Environnement devra maintenir un écran végétal pour masquer son stockage extérieur depuis la RN176.

La direction Immobilière de la DGFIP a donné un avis des domaines estimant ce bien à 3,05 €/m². Cependant, Dinan Agglomération propose de vendre ces parcelles au prix de 5 €/m² en se basant sur de précédentes ventes de délaissés fonciers en ZA (ZA Basses Terres à St Jacut ou ZA Haute Landes à St Cast le Guildo), ainsi qu'au vu du zonage au PLUi, et du fait que cet espace puisse être exploité par l'entreprise.

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 30 décembre 2019 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 l'avis favorable de mise sous option, le 2 février 2023,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat, le 26 janvier 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 société Hervé Environnment, gérée par Monsieur Loic Hervé, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, cadastrée section B n°1991, 1772, 1994,1998, 1992., d'une surface d'environ 2114 m², sur la ZA du Gros Bois,

- **Intégrer** à l'acte authentique, dans le respect des dispositions légales, une clause pour maintenir un écran végétal afin de masquer le stockage extérieur de l'entreprise depuis la RN176,

- **Approuver** les conditions principales de la vente s'y rapportant :
  *au prix de 5 € HT le m² augmenté de la TVA à 20%,

- **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 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, Bruno RICARD, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN Ronan TRELLU (par procuration à Philippe LANDURE)
CONTRE

Délibération : DB-2022-023	Objet : Zone d'Activités des Alleux - Commune de Taden - Vente à la société Concept Ty - Parcelle cadastrée AB n°48(p)

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 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.

La société Concept Ty, dorénavant gérée par Monsieur Vincent CORLAY, se porte acquéreur auprès de Dinan Agglomération 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. Le permis de construire a été déposé le 23 janvier 2023 en Mairie de Taden par SCCV INFI TADEN.

Le prix de commercialisation est de 25 € HT du m² augmenté d'une TVA sur marge, conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019 portant sur la grille tarifaire de référence de prix de commercialisation.

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 30 décembre 2019 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 28 novembre 2022,

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

<u>Discussions :</u>

Monsieur Philippe LANDURE remercie les Vice-Présidents et les services pour avoir su préserver l'arbre remarquable présent sur la parcelle cédée, insistant sur le fait qu'il est donc possible de s'adapter.

Monsieur Jérémy DAUPHIN renchérit, indiquant que l'arbre devra également être préservé pendant la durée des travaux.

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 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, Bruno RICARD, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN Ronan TRELLU (par procuration à Philippe LANDURE)
CONTRE

Délibération : DB-2022-024	Objet : Achat Public - Programme voirie 2023 – Signature convention de maîtrise d'ouvrage unique

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 relèvent 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 sur le territoire de Dinan Agglomération une partie de la voirie déclarée d'intérêt communautaire doit faire l'objet de travaux,

Considérant que les communes composant l'agglomération doivent également entretenir leur voirie communale,

Considérant que le montant total estimatif des travaux pour l'ensemble du programme de voirie 2023 s'élève à 1 664 139,47 € HT (1 520 541,97 € HT pour Dinan Agglomération et 143 597,50 € HT pour les communes),

Aussi, afin de faciliter et de rationnaliser la réalisation de ces travaux, sur un territoire commun, il est souhaitable de procéder à la désignation d'un maître d'ouvrage unique le temps de l'opération.

Pour la réalisation de cette opération « voirie 2023 », six communes ainsi que Dinan Agglomération, maîtres d'ouvrages, sont intéressées :

- Bourseul,
- Plancoët,
- Plorec sur Arguenon,
- Saint Michel de Plélan,
- Saint Samson sur Rance,
- Trébédan.

Aussi,

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

Vu l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique,

Vu le programme de voirie pour l'exercice 2023,

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

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2019 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,

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré décide de :

- **Assurer** la maîtrise d'ouvrage unique des travaux de voirie 2023 durant le temps nécessaire à leur réalisation,

- **Autoriser** Monsieur le Président de Dinan Agglomération à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique liant Dinan Agglomération et les communes de Bourseul, Plancoët, Plorec sur Arguenon, Saint Michel de Plélan, Saint Samson sur Rance et Trébédan.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Bruno RICARD, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN Ronan TRELLU (par procuration à Philippe LANDURE)
CONTRE

DINAN AGGLOMÉRATION

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Feuille de signature du procès-verbal – Séance du 06 mars 2023

La secrétaire de séance,	Le Président,
Madame Suzanne LEBRETON	Monsieur Arnaud LECUYER