PROCES – VERBAL du BUREAU COMMUNAUTAIRE

du lundi 17 juillet 2023

DINAN AGGLOMÉRATION	PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION
	Séance du : lundi 17 juillet 2023

Le lundi 17 juillet 2023, 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 11 juillet 2023

Nombre de membres en exercice : 17

Présents ce jour : 13 – Procurations : 0 – Voix délibératives : 13

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

Membres du Bureau excusés, ayant donné procuration :

Secrétaire de Séance : Suzanne LEBRETON

ORDRE DU JOUR

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

DB-2023-059 - Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 3 juillet 2023
Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DB-2023-060 - Zone d'Activités de Beauvent – Commune de La Landec – Vente à la société Arthur Paysage Services– Parcelle cadastrée section ZA n°320
Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

DB-2023-061 - Zone d'Activités de la Grignardais – Commune de Pleslin-Trigavou – Vente à la société Marine Akwa– Parcelle cadastrée section AN n°35(p)
Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

DB-2023-062 - Zone d'Activités d'Evran – Commune d'Evran – Vente à la société Cahute – Parcelle cadastrée section F n°245 (p)
Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

Délibération : DB-2023-059	Objet : Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 3 juillet 2023

Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 3 juillet 2023 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 3 juillet 2023.

Délibération adoptée à l'unanimité

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

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Délibération : DB-2023-060	Objet : Zone d'Activités de Beauvent – Commune de La Landec – Vente à la société Arthur Paysage Services– Parcelle cadastrée section ZA n°320

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

Monsieur Arthur Pillevesse a créé la société Arthur Paysage Services en 2017. L'entreprise est installée à son domicile à Vildé Guingalan et effectue :

- De l'entretien de jardin,
- De la maçonnerie paysagère,
- De la création de massifs et plantation,
- De l'élagage,
- De la pose de clôture.

Afin de développer son activité, Monsieur Arthur Pillevesse a sollicité Dinan Agglomération pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section ZA n°320 d'une surface d'environ 1 939 m² sur la ZA de Beauvent, commune de La Landec.

Le projet consiste dans un premier temps à construire un bâtiment de 550 m². La société Arthur Paysage Services porte le projet foncier et immobilier.

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.

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 articles L5211-1 et L5211-2 selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjoints sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI),

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales transposable au fonctionnement de l'organe délibérant de l'EPCI,

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 l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022 portant intégration de la commune de Beaussais-sur-Mer au sein de la Communauté d'agglomération 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 23 mai 2023,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat, le 23 juin 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 Arthur Paysage Services, gérée par Monsieur Arthur Pillevesse, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, d'une partie de la parcelle cadastrée section ZA n°320 d'une surface d'environ 1 939 m² sur la ZA de Beauvent, commune de La Landec,

- **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
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, Ronan TRELLU
CONTRE

Délibération : DB-2023-061	Objet : Zone d'Activités de la Grignardais – Commune de Pleslin-Trigavou – Vente à la société Marine Akwa– Parcelle cadastrée section AN n°35(p)

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

Marine Akwa est spécialisée dans la recherche et le développement en biotechnologie de produits d'origine marine à destination de l'aquaculture. Marine Akwa apporte une réponse à un double enjeu, celui de l'obligation réglementaire de démédicaliser les fermes productrices de poissons et de crevettes, afin de limiter le recours aux antibiotiques d'une part. Et d'autre part, d'améliorer la productivité des élevages pour répondre aux demandes croissantes en produit de la mer.

Cette société, créée par Madame Fanny Giudicelli en 2016, a été hébergée à la pépinière d'entreprises ECODIA à sa création et a été lauréate du concours Etincelles - prix Créateur - organisé par Dinan Agglomération en 2017.

Aujourd'hui elle compte 7 salariés et souhaite poursuivre son développement avec un laboratoire. C'est pourquoi Madame Fanny Giudicelli a sollicité Dinan Agglomération pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AN n°35 d'une surface d'environ 1 500 m².

Le projet consiste dans un premier temps à construire un bâtiment de 200 m² de bureaux et laboratoires avec deux extensions programmées d'ici 5 ans pour créer un espace usine.

Le projet foncier et immobilier sera porté par la SCI AKWALAB.

Le prix de commercialisation est de 20€ 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 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.

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 articles L5211-1 et L5211-2 selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjoints sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI),

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales transposable au fonctionnement de l'organe délibérant de l'EPCI,

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 l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022 portant intégration de la commune de Beaussais-sur-Mer au sein de la Communauté d'agglomération 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 4 janvier 2023,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat, le 12 juin 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 SCI AKWALAB, gérée par Fanny Giudicelli, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, d'une partie de la parcelle cadastrée section AN n°35 d'une surface d'environ 1 500 m² sur la ZA de la Grignardais, Commune de Pleslin-Trigavou,

- **Approuver** les conditions principales de la vente s'y rapportant :
  *au prix de 20€ 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

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

Délibération : DB-2023-062	Objet : Zone d'Activités d'Evran – Commune d'Evran – Vente à la société Cahute – Parcelle cadastrée section F n°245 (p)

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

La société CAHUTE gérée par Thomas LONGHI a été créée en 2016 sur la commune de Dinard. L'entreprise est aujourd'hui composée de 10 salariés et propose la construction de Tiny House légère en structure bois. Il s'agit de micromaisons écologiques mobiles et éco-construites.

Actuellement en location dans un bâtiment de 1 000 m² sur la ZA La Ville es Passants de Dinard, Cahute souhaite ancrer son développement sur le bassin dinannais.

A cet effet, Monsieur Thomas LONGHI a sollicité Dinan Agglomération afin d'acquérir un lot d'une surface d'environ 4 311 m², correspondant à une partie de la parcelle cadastrée section F n°245 sur la ZA d'Evran.

Le projet consiste à construire un bâtiment, de 1 269 m² de surface plancher, constitué d'espace bureaux et d'un atelier de production des Tiny House.

La société CAHUTE qui porte le projet foncier et immobilier, a déposé un permis de construire en Mairie d'Evran le 21 juin 2023.

Le prix de commercialisation est de 12€ 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 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.

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 articles L5211-1 et L5211-2 selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjoints sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI),

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales transposable au fonctionnement de l'organe délibérant de l'EPCI,

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 l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022 portant intégration de la commune de Beaussais-sur-Mer au sein de la Communauté d'agglomération 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 24 mars 2023,

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 la société Cahute, gérée par Monsieur Thomas LONGHI, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, du lot d'une surface d'environ 4 311 m², correspondant à une partie de la parcelle cadastrée section F n°245 sur la ZA 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
Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, Ronan TRELLU
CONTRE

Discussions :

Aux termes de la présentation des 3 délibérations, Monsieur Mickaël CHEVALIER fait constater aux membres du Bureau que les ventes de terrain au Sud du territoire sont au point mort. Monsieur Mickaël CHEVALIER demande s'il est possible d'en mettre en avant les atouts : en effet, pour une entreprise qui souhaiterait se développer à l'international, les accès vers les grands axes semblent plus évidents à partir du Sud. Monsieur Mickaël CHEVALIER s'interroge sur les capacités de Dinan Agglomération à trouver des entreprises sur cette partie du territoire. Monsieur Mickaël CHEVALIER évoque un projet particulier, à Saint-Jouan-de-L'Isle, qui s'est finalement réalisé à Broons.

Monsieur Thierry ORVEILLON indique que les demandes sont effectivement moindres au Sud. L'espace situé à Saint-Jouan-de-L'Isle est priorisé pour y implanter une entreprise créatrice d'emplois, mais seules des demandes portant sur du stockage sont réceptionnées. Monsieur Thierry ORVEILLON assure à Monsieur Mickaël CHEVALIER que les terrains de l'ensemble des zones de l'Agglomération sont valorisés auprès des porteurs de projet, et ce, de la même manière.

Monsieur Patrice GAUTIER constate que la cession de terrain proposée ce jour sur la commune d'Evran est également la première depuis des années. Elle s'explique car les acheteurs et leurs salariés sont tous domiciliés sur la commune.

Monsieur Mickaël CHEVALIER souligne qu'il est plus facile de se loger au Sud.

Monsieur Thierry ORVEILLON insiste sur le lien entre le lieu de résidence des acquéreurs et de leurs salariés et le choix de localisation de la future entreprise. Monsieur Thierry ORVEILLON confirme également qu'il sera possible de loger des salariés à St-Jouan-de-L'Isle.

Monsieur le Président témoigne des efforts constants des services de Dinan Agglomération dans la recherche de porteurs de projet, sans favoriser aucune partie du territoire. Monsieur le Président souligne également que la raréfaction foncière, provoquée notamment par le ZAN, va constituer une contrainte. Il conviendra de travailler autour de quelques secteurs stratégiques et apprendre à dire non à des porteurs de projets dont l'importance de la consommation foncière ou les activités ne seraient pas en adéquation avec ces nouvelles attentes. Il conviendra également de développer notre action économique en dehors des zones d'activités.

Séance levée à 18h15

DINAN AGGLOMÉRATION

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Feuille de signature du procès-verbal - Séance du 17 juillet 2023

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