PROCES – VERBAL du BUREAU COMMUNAUTAIRE

du lundi 6 novembre 2023

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

Le lundi 6 novembre 2023, à 16H30, 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 31 octobre 2023

Nombre de membres en exercice : 17

Présents ce jour : 12 – Procurations : 1 – Voix délibératives : 13

Membres du Bureau présents : Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU

Membres du Bureau excusés, ayant donné procuration : Thierry ORVEILLON à Philippe LANDURE

Secrétaire de Séance : Marina LE MOAL

ORDRE DU JOUR

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

DB-2023-083- Désignation du secrétaire de séance
Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

DB-2023-084- Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 16 octobre 2023
Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

ADMINISTRATION GENERALE

DB-2023-085- Bâtiment B Cuisine centrale - La Génetais - Commune de TADEN - Parcelle AH n°39p - Vente à la Ville de Dinan
Rapporteure : Madame Suzanne LEBRETON

COHESION SOCIALE

DB-2023-086- Association de Développement Sanitaire de la Côte d'Emeraude (ADSCE) – Convention – Avenant n°3 pour l'année de fonctionnement 2022
Rapporteure : Madame Marina LE MOAL

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

Délibération : DB-2023-083	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** Madame Marina LE MOAL secrétaire de séance.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU Thierry ORVEILLON (par procuration à Philippe LANDURE)
CONTRE

Délibération : DB-2023-084	Objet : Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 16 octobre 2023

Rapporteure : Madame Suzanne LEBRETON

Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 16 octobre 2023 n'a fait l'objet d'aucune observation particulière.

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

- **Approuver** le procès-verbal du Bureau Communautaire du 16 octobre 2023.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU Thierry ORVEILLON (par procuration à Philippe LANDURE)
CONTRE

ADMINISTRATION GENERALE

Délibération : DB-2023-085	Objet : Bâtiment B Cuisine centrale - La Génetais - Commune de TADEN - Parcelle AH n°39p - Vente à la Ville de Dinan

Rapporteure : Madame Suzanne LEBRETON

La désaffectation du site de l'ancien Etablissement Régional d'Enseignement Adapté (EREA) par la Région a mis fin à la mise à disposition dont elle avait bénéficié depuis les années 1970, à l'origine, par le District Urbain de Dinan.

Dinan Agglomération a donc ainsi retrouvé toute la jouissance du bien et notamment celle d'un bâtiment à usage tant de Cuisine Centrale que de Centre de Documentation et d'Information (CDI).

La Ville de Dinan s'est ainsi rapprochée de Dinan Agglomération au début de l'année 2023. En effet, deux sites de production de repas étaient existants sur la Ville, jusqu'à présent, pour desservir chaque jour de la semaine, les élèves des huit écoles maternelles et primaires de Dinan. Un site à l'école Mosaïque, l'autre à La Source.

Ce dernier site n'était plus aux normes et vieillissant.

La libération de la cuisine centrale sur le site de la Génetais à Taden s'est donc présentée comme une opportunité de cession au profit de la Ville.

Afin d'assurer une continuité de service public et une production opérationnelle dès la rentrée scolaire dernière, la ville de Dinan a souhaité occuper le bâtiment dès la fin du mois de mars dernier.

La délimitation de l'emprise foncière définitive étant différée en raison de l'étude urbaine menée sur le site, et le transfert de propriété ainsi impossible, une convention de jouissance anticipée a permis d'y procéder.

Par ailleurs, la Région a édifié l'ensemble des constructions du site dans les années 1970. Sans doute par souci de simplification et de rationalisation des équipements, une seule chaudière au gaz a été installée pour desservir les 3 bâtiments que sont :

- En chauffage et pour la production d'eau chaude :
  - Le Bâtiment B – Cuisine Centrale, dont il est question.
- En chauffage uniquement :
  - Le Bâtiment A – administratif, en entrée de site,
  - Le Bâtiment D - Externat – actuellement occupé par le Collège Roger Vercel,

De la même manière, le tableau de commande électrique est centralisé, au niveau de la Cuisine Centrale, qui est également le point de départ des réseaux électriques vers les autres bâtiments.

Néanmoins, la dissociation ultérieure de propriété profite à celui qui, sans avoir la propriété des équipements, en conserve le droit d'usage.
Dans ces conditions, la cession de la Cuisine Centrale au profit de la Ville de Dinan, au sein de laquelle se trouve la chaudière, indissociable du bâtiment, n'oblige pas Dinan Agglomération à s'équiper ni d'un chauffage ni d'un tableau de commande et de réseaux individualisés. Des sous-compteurs sont ainsi en cours d'installation pour permettre d'individualiser la consommation et l'indemnisation, au réel, du titulaire de l'abonnement.
Le raccordement au Réseau de Chaleur Urbain ou l'individualisation du chauffage et/ou des équipements et réseaux mettrait fin à cette servitude.

Afin d'assurer, en pratique, le fonctionnement des équipements mutualisés, une convention de gestion sera établie entre la Ville de Dinan et Dinan Agglomération.

Il est proposé de céder ledit bien au prix de neuf cent trente mille euros (930 000 €), dont une partie, à savoir cent trente mille euros (130 000 €) serait payable dans le mois suivant la signature de l'acte administratif authentique.

Quant au solde du prix, il serait réglé en quatre échéances de la manière suivante :

Echéance	Période	Montant
1ère	Dans l'année suivant la signature de l'acte	200 000 €
2ème	Au plus tard deux années suivant la signature de l'acte	200 000 €
3ème	Au plus tard trois années suivant la signature de l'acte	200 000 €
4ème	Au plus tard quatre années suivant la signature de l'acte	200 000 €

Soit au total neuf cent trente mille euros (930 000 €), au plus tard, prévisionnellement, fin d'année 2027 ou début d'année 2028.
Enfin, l'étude urbaine pour la requalification du site de la Génetais a démontré que l'environnement immédiatement proche de la Cuisine Centrale ne devrait pas évoluer.
Ainsi, il a été permis de missionner un géomètre à la délimitation de l'emprise foncière de la Cuisine Centrale. La vente pourrait donc intervenir à réception du Document Modificatif Parcellaire Cadastral et attribution du nouveau numéro cadastral, en cette fin d'année.

Pour parfaire l'information des membres du Bureau Communautaire, le projet de l'acte de vente a été transmis en même temps que la convocation.

Discussions :

Monsieur Didier LECHIEN confirme que la cuisine centrale de l'ex EREA constitue un bel outil, qui répond parfaitement aux besoins de la Ville de Dinan. 150 000 € de travaux ont été réalisés. Des repas supplémentaires pourraient être réalisés si cela s'avérait nécessaire.

A Madame Marina LE MOAL qui demande quelle était l'estimation de la Direction Immobilière de l'Etat, Madame Suzanne LEBRETON indique que cette estimation s'élevait à 1 095 000 € avec une marge de 15%.

Vu l'article L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales sur l'obligation d'information des élus, par renvoi de l'article L. 5211-1 du même code,

Vu les articles L 1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat devant précéder les projets d'opérations immobilières,

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales sur les délégations de pouvoirs,

Vu l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif à la nécessité de prendre une délibération motivée en cas de cession d'immeubles ou de droits immobiliers envisagée par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale,

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

Vu l'arrêté préfectoral en date des 25 novembre 2016 et 28 septembre 2023 portant tant création de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération que modification de ses statuts,

Vu la délibération n°CA-2020-053 en date du 27 juillet 2020 du Conseil Communautaire déléguant une partie de ses attributions au Bureau Communautaire,

Vu l'avis émis par la Direction de l'Immobilier de l'Etat le 12 septembre 2022 et prorogé le 5 octobre 2023,

Considérant que la cession envisagée est celle d'un bien dépendant du domaine public de Dinan Agglomération,

Considérant aussi qu'il revient au Bureau Communautaire d'autoriser les cessions de biens immobiliers dont le montant est supérieur à 10 000 € Hors Taxes,

Considérant que la vente du bien immobilier sera finalisé à réception du Document Modificatif Parcellaire Cadastral établi par un géomètre-expert,

Considérant le projet d'acte transmis aux membres du bureau avec la convocation à la présente instance,

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

- **Autoriser** la vente, à la ville de Dinan, aux charges et conditions comprises dans le projet d'acte transmis aux membres du Bureau, des biens et droits immobiliers du Bâtiment B - Cuisine centrale - sis à TADEN (Côtes d'Armor), la Génetais, cadastré section AH numéro 39p et selon plan joint,

- **Approuver** les conditions principales de la vente s'y rapportant, à savoir :
  - Entrée en jouissance à compter, rétroactivement, du 29 mars 2023,
  - Droit d'utilisation, par Dinan Agglomération, des équipements, tant de chauffage au gaz que de commande électrique et de réseaux,
  - Modalités de remboursement au réel, sur relevé de consommation des sous-compteurs, au titulaire des abonnements,
  - Prix : 930 000 €, payable de la manière suivante :
    - 130 000 €, dans le mois suivant la signature de l'acte,
    - 200 000 € pendant 4 années ensuite, à la date anniversaire de la signature de l'acte.

- **Autoriser** Madame Suzanne LEBRETON, ou son représentant, (le Président ayant la qualité d'officier public auxdits actes et ne pouvant assurer la représentation de Dinan Agglomération) à signer les actes authentiques administratifs et tous les autres documents se rapportant à cette vente,
- **Prendre acte** de la convention de gestion des équipements mutualisés qui sera conclue entre la Ville de Dinan et Dinan Agglomération.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU Thierry ORVEILLON (par procuration à Philippe LANDURE)
CONTRE

COHESION SOCIALE

Délibération : DB-2023-086	<u>Objet</u> : **Association de Développement Sanitaire de la Côte d'Emeraude (ADSCE) – Convention – Avenant n°3 pour l'année de fonctionnement 2022**

<u>Rapporteure</u> : Madame Marina LE MOAL

Lors du transfert de l'activité Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) de Dinan Agglomération vers l'Association de Développement Sanitaire de la Côte d'Emeraude (ADSCE), une convention de transfert a été établie entre les deux parties.

Cette convention règle notamment le transfert des agents et les modalités financières de ce dernier.

Le Conseil Communautaire a validé le versement d'une subvention à l'ADSCE correspondant notamment au surcoût de rémunération des agents de Dinan Agglomération par rapport aux salariés de l'ADSCE (49 966,23 €).

L'article 5 de la convention de transfert prévoit que « *cette somme sera révisée annuellement par avenant pour tenir compte des évolutions de statut (fin de détachement, retraite…) des agents transférés* ».

Compte tenu de la stabilité des effectifs pour l'année 2022 et la validation par le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération d'une augmentation de la Durée Hebdomadaire de Service (DHS) des agents détachés par délibération en date du 23 octobre 2023, la subvention due à l'ADSCE correspondant au surcoût de rémunération des agents détachés s'élève à 43 710,26 € pour l'année 2022.

La convention de transfert prévoit également dans son article 3-3-2 la prise en charge financière par Dinan Agglomération des indemnités de départ à la retraite des agents détachés. Durant l'année 2022, un agent a fait valoir ses droits à la retraite pour une indemnité de 1 940,16 euros.

De plus, l'article 3-1-2 alinéa 4 précise que le poste d'agent d'accueil du SAAD de Plancoët est mutualisé avec Dinan agglomération. Cette répartition de 30 % du temps de travail de l'agent mutualisé a été validé par l'avenant n°2.

Le montant dû par Dinan agglomération pour l'année 2022 est de 10 078,44 €.

Le remboursement par l'ADSCE des frais de fluides pour l'occupation du bâtiment à Plancoët pour la somme de 3 388,16 €.

L'inscription budgétaire pour le BP 2022 permet de faire face aux dépenses liées à cet avenant.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux des 25 novembre 2016 et 23 septembre 2023 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 CA-2018-749 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 17 décembre 2018 relative au transfert du SAAD à l'Association de Développement sanitaire de la Côte d'Emeraude,

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 vers le Bureau Communautaire,

Vu la délibération n°CA-2022-135 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 19 décembre 2022 approuvant le budget primitif 2023,

Vu la convention de transfert du SAAD de Dinan Agglomération à l'ADSCE à compter du 1er janvier 2019,

Vu la convention d'occupation temporaire du domaine public relative à l'occupation des locaux de la Corbinais à Plancoët par l'ADSCE,

Considérant les éléments exposés,

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

- **Autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°3 avec l'ADSCE dans le cadre du transfert de l'activité SAAD pour l'année de fonctionnement 2022 dans les conditions définies ci-dessus, ainsi que tout document utile nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

POUR
Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Gérard VILT, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Ronan TRELLU Thierry ORVEILLON (par procuration à Philippe LANDURE)
CONTRE

Séance levée à 17h30

DINAN AGGLOMÉRATION

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Feuille de signature du procès-verbal - Séance du 06 novembre 2023

La secrétaire de séance, Madame Marina LE MOAL,	La Présidente, Madame Suzanne LEBRETON,