

Appel à candidatures 2

Foncier à vocation économique - mise à disposition agricole
temporaire via un prêt d'usage

Commune de Broons
Zone d'Activité Les Chalets

Date limite de candidature : Lundi 15 juin 2026 à 18h00

INTRODUCTION

Dinan Agglomération est née au 1er janvier 2017 de la fusion des 5 anciennes intercommunalités : (Communautés de Communes du Pays de Caulnes, du Pays de Matignon, de Plancoët-Plélan, de Rance Frémur et Dinan Communauté), ainsi que des communes de Broons, Mégrit, Yvignac-la-tour, puis au 1er janvier 2023 de Beaussais-sur-Mer.

Dans le cadre de leur compétence de développement économique, les agglomérations travaillent à offrir des conditions favorables au développement des entreprises et au renforcement du tissu économique du territoire. Dans ce but, elles accompagnent notamment l'implantation des entreprises sur des zones d'activités économiques qu'elles aménagent et commercialisent.

Dans le cadre de sa compétence de développement économique, Dinan Agglomération gère 43 zones d'activités économiques, réparties sur l'ensemble du territoire, représentant un total de plus de 500ha. Ces espaces sont en grande majorité déjà commercialisés.

En 2021, la loi Climat & Résilience a renforcé les objectifs de sobriété foncière des collectivités en introduisant la réglementation du ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Afin d'intégrer plus fortement cette trajectoire de sobriété, en juin 2023 et mars 2024, Dinan Agglomération a actualisé sa stratégie économique puis sa stratégie d'aménagement, qui vise désormais à optimiser le foncier économique et son utilisation¹.

Dans l'attente de la réalisation des projets d'aménagement sur les parcelles dont elle est propriétaire, Dinan Agglomération met à disposition ces parcelles auprès d'agriculteurs locaux, via des conventions de prêt d'usage.

Le présent appel à candidatures vise à mettre en place une telle mise à disposition.

NB : Depuis 2023, Dinan Agglomération s'est engagée dans l'élaboration d'un nouveau SCOT-AEC (document stratégique d'aménagement du territoire), duquel découlera une mise à jour du PLUi-H en 2027. Visant un objectif de sobriété foncière renforcé par le ZAN, certaines parcelles à vocation économique pourraient à l'issue de cette révision des documents d'urbanisme, retrouver leur vocation agricole pérenne. Dans ce scénario, les parcelles objet d'une mise à disposition précaire feront l'objet d'un nouvel appel à candidatures afin d'intégrer la disparition du caractère précaire de la mise à disposition.

¹ Stratégies disponibles sur le site internet de l'Agglomération, rubrique : à télécharger: <https://www.dinan-agglomeration.fr/Economie-numerique/Developpement-Economique/Un-territoire-attractif>

I. Objet de l'appel à candidatures

La mise à disposition porte sur les parcelles ci-après détaillées (plan cadastre en annexe 1), propriétés de Dinan Agglomération, sur la zone d'activité économique Le Chalet à Broons, pour un total de 9122 m² :



Bloc 1 « Est / derrière intermarché »

Parcelles	Surfaces en m²
ZA 0185	1170
ZA 0190	827
ZA 0191	2181
ZA 0192	2539
ZA 0193	222
ZA 0198	2183
TOTAL Bloc 2	9122 m ²

II. Conditions de la mise à disposition

II.1 Convention de prêt à usage

Par application des articles 1875 et 1891 du Code Civil relatifs au prêt à usage, Dinan Agglomération met à disposition le foncier décrit ci-avant sous forme d'une convention de prêt à usage.

Cette mise à disposition détient un caractère précaire, du fait que l'utilisation agricole du bien a vocation à changer pour accueillir l'implantation d'entreprises.

Le(s) futur(s) emprunteur(s) ne pourront pas se prévaloir des dispositions du statut de fermage.

Le contrôle des structures s'applique à la reprise de terres agricoles ou d'ateliers de production hors sol, quelle que soit la forme ou l'organisation juridique de l'exploitation agricole, et quel que soit le mode de mise à disposition, notamment le prêt à usage. Dans la mesure où le futur emprunteur serait soumis au contrôle, il effectuera les démarches nécessaires.

II.2 Durée

La mise à disposition commencera à la date de signature de la convention de prêt, et se terminera le 30 septembre 2027, afin de faire coïncider le prêt avec l'année culturale. Le prêt sera tacitement reconduit pour une année complète, et ce d'année en année. Le caractère précaire de la mise à disposition tient de ce que les parcelles sont vouées à un projet d'installation d'entreprises tel que justifié dans le PLUiH de Dinan Agglomération (zonage UY1). La mise à disposition permet un entretien des terrains dans l'attente de la vente à des entreprises qui s'y planteront.

L'interruption de la mise à disposition pourra intervenir à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception. Il appartient donc à l'emprunteur de prendre en compte cette donnée dans ses choix de valorisation des parcelles.

Dinan Agglomération, via le service du développement économique, tiendra régulièrement informé le bénéficiaire des avancées du projet d'aménagement et de la temporalité de commercialisation des parcelles.

Si la fin de la mise à disposition intervenait au cours d'une période de culture, un report de la fin de mise à disposition ou une indemnité pour perte de culture pourront être envisagés.

II.3 Dispositions particulières

Un état des lieux d'entrée sera effectué sur site en début et fin de mise à disposition, en présence de l'emprunteur. En cas de détérioration constatée, les frais de remise en l'état seront à la charge de l'emprunteur.

Les prévisions d'interventions dans les parcelles devront impérativement être communiquées au responsable de l'antenne technique du secteur de Broons : p.salmon@dinan-agglomeration.fr.

Certaines parcelles sont d'ores et déjà sous option de commercialisation : le périmètre de la mise à disposition sera régulièrement ajusté en lien avec le service développement économique : zone.activite@dinan-agglomeration.fr ainsi que le responsable de l'antenne technique de Broons.

III. Modalités de candidature

Peuvent candidater : toute personne ou structure exerçant une activité agricole, à titre principal ou secondaire, personnes morales ou physiques, leurs groupements et coopératives. Sont éligibles les agriculteurs résidents ou non sur la commune concernée.

Le candidat devra remplir la fiche d'information en annexe.

Le dossier de candidature est à renvoyer avant le 15 Juin 2026 à 18h,

Par email à : dev.eco@dinan-agglomeration.fr

Ou par voie postale :

Service du Développement Economique

Dinan Agglomération,

8 Bd. Simone Veil, 22100 DINAN

Contact pour informations complémentaires : 02 96 87 70 33

IV. Sélection

Les candidatures reçues seront étudiées par un jury composé d'un agent et d'un responsable du service du développement économique, un agent du service environnement, ainsi que le Vice-Président de Dinan Agglomération en charge de l'Agriculture.

La candidature sélectionnée sera priorisée d'après les critères suivants :

Situation du demandeur vis-à-vis du foncier agricole (pertes et/ou gains de foncier récents, besoins fonciers pour la pérennisation économique de l'exploitation ; engagement de l'exploitation dans des démarches d'optimisation parcellaire).	Sur 9 points
Distance entre le siège d'exploitation du candidat et les parcelles objet de la mise à disposition. Distance entre les plus proches parcelles de l'exploitation et les parcelles objet de la mise à disposition.	Sur 6 points
Mode de valorisation envisagé des parcelles	Sur 3 points
Implication dans des filières courtes et locales et/ou dans une démarche de qualité environnementale.	Sur 2 points

Un rendez-vous avec chaque candidat pourra être programmé avant la prise de décision finale afin de mieux connaître les demandeurs et le contexte de leur candidature, notamment leur projet d'entreprise et/ou leur situation vis-à-vis du foncier agricole.

Annexe

**Candidature -Mise à disposition de terres agricoles
BROONS_CHALET_AAC 2**

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENTREPRISE

Raison Sociale :

Forme juridique (*GAEC, EARL, SARL, entreprise individuelle, autre*) :

Adresse du siège d'exploitation :

Code Postal : Ville :

Nom-Prénom du demandeur :

Tél : Mail :

Statut : Chef d'exploitation associé exploitant associé non exploitant double activité

Date d'installation : si JA, date d'attribution de la DJA :

Nombre d'associés :

Nombre de salariés :

Production principale :

Production(s) complémentaire(s) :

Surface actuellement exploitée :

Dont surface en propriété :

Dont autres locations précaires :

Situation particulière vis-à-vis du foncier (pertes récentes de fonciers, démarche d'échanges parcellaires engagée par l'exploitation, besoin foncier pour améliorer l'autonomie de la ferme...) :

Labellisation ou démarche de qualité : Aucune Label Rouge Agriculture Biologique HVE

autre démarche de qualité (préciser) :

Circuit de commercialisation : Circuit long Circuit court Mixte

Valorisation envisagée des parcelles :

Autre information que vous jugez utile à la candidature :