DINAN AGGLOMÉRATION

PROCES-VERBAL

Bureau Communautaire

Séance du 7 septembre 2026

DINAN AGGLOMÉRATION	PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION
	Séance du lundi 7 septembre 2026

Le lundi 7 septembre 2026, 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 1 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 17

Présents : 18 – Procurations : 1 – Voix délibératives : 19

Membres du Bureau présents : Arnaud LECUYER, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Marie-Christine COTIN, Jérémy DAUPHIN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Mickaël CHEVALIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Aurélie NICOLAS, Bernard PLESIER, Yann GODET, Christelle GUINIO, Ronan TRELLU, Patrick BARRAUX, Laurent VANDAMME, Denis GOUPIL

Membres du Bureau excusés, ayant donné procuration : Suzanne LEBRETON pouvoir à Arnaud LECUYER

Secrétaire de Séance : Marina LE MOAL

Après qu'il ait été procédé à l'appel et vérifié le quorum (présence de plus de la moitié des élus en exercice, à savoir, 12 élus, selon le Code général des Collectivités Territoriales (CGCT)) par Arnaud LECUYER, Président, l'Assemblée a désigné Marina LE MOAL, sur proposition du Président, pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président a ensuite rappelé l'ordre du jour comme suit :

VIE DEMOCRATIQUE

Information Règlementaire - Désignation du secrétaire de séance
Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

DB-2026-073 - Approbation des procès-verbaux des Bureaux Communautaires des 29 juin et 20 juillet 2026
Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EMPLOI et FORMATION

DB-2026-074 - Zone d'activités du Chalet - Commune de Broons - Vente au Département des Cotes d'Armor – Parcelle cadastrée section ZA n°140

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

DB-2026-075 - Zone d'activités de Bel Air - Commune de Quévert - Vente à la société Netsource – Parcelle cadastrée section C n°1561
Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

DB- 2026-076 - Zone d'activités des Gantelets - Commune de Caulnes - Vente à la société Végétal Design – Parcelles cadastrées section YE n°75 et 76
Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

URBANISME

DB-2026-077 - Commune de Trélivan - Aménagement d'une zone 1AUh - Parcelle B n° 388 - Convention Projet Urbain Partenarial (PUP) - Approbation - Signature.
Rapporteure : Madame Marie-Christine COTIN

Délibération : DB-2026-073	Objet : Approbation des procès-verbaux des Bureaux Communautaires des 29 juin et 20 juillet 2026

Rapporteur : Monsieur Arnaud LECUYER

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-15,

Vu les arrêtés préfectoraux des 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2026-052 du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2026 portant délégation de pouvoir au profit du Bureau Communautaire,

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

- **Approuver** les procès-verbaux des Bureaux Communautaires des 29 juin et 20 juillet 2026, annexés à la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

Délibération : DB-2026-074	Objet : Zone d'activités du Chalet - Commune de Broons – Vente au Département des Cotes d'Armor – Parcelle cadastrée section ZA n°140

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

Le Département des Côtes d'Armor assure l'exploitation et l'entretien d'environ 4 600 kms de routes. Pour assurer ces missions, il s'appuie sur un maillage de 24 Centres d'Exploitation des Routes (CER). Les Agences Techniques Départementales sont en charge d'exploiter ces sites.

Le CER situé sur la commune de Broons est actuellement dans le centre-ville, entre des zones pavillonnaires et des équipements publics sportifs. Il est composé de 8 agents d'exploitation, 2 chefs d'équipes et 1 chef d'antenne.

Face à la vétusté des différents locaux, aux difficultés de reconstruire sur le site existant tout en maintenant l'activité, ainsi que l'inadaptation de l'activité dans le tissu urbain de proximité, le Département des Côtes d'Armor a demandé à Dinan Agglomération d'acquérir la parcelle cadastrée section ZA n°140 située dans la zone d'activités du Chalet sur la commune de Broons d'une surface de 4 970 m² environ. Le projet consiste en la création d'un bâtiment de 825 m² intégrant un atelier, une partie bureau et des locaux sociaux ainsi que des zones de stockage extérieur.

Dans le cadre de la mise en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH), cette parcelle sera classée Ue (équipement) et non plus Uy1 (Zones urbaines à vocation activités économiques importantes).

Afin d'intégrer les délais des procédures de la commande publique inhérentes au projet (consultation de maîtrise d'œuvre, appel d'offres travaux, ...), et vu que le Conseil Départemental dispose du budget d'acquisition du terrain en 2026, il est proposé de délibérer pour autoriser la vente sans dépôt de permis de construire et d'introduire à l'acte de vente une condition de réalisation du projet de construction dans un délai de trois (3) ans après la signature de l'acte de vente.

Le prix de commercialisation est de 20 € HT du m² augmenté d'une TVA sur marge, conformément à la mise sous option en date du 31 mai 2023 et la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental en date du 25 septembre 2023.

Cette vente sera conditionnée à la condition résolutoire suivante :

- La réalisation du projet par l'acheteur sous trois (3) 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 :

Question de Monsieur BARRAUX sur le prix, Monsieur ORVEILLON répond que le prix de vente est de 20 € le m² auquel s'ajoute la TVA sur marge.

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 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental en date du 25 septembre 2023,

Vu la délibération n°CA-2024-146 du Conseil Communautaire du 25 novembre 2024 portant fixation des prix de commercialisation des zones d'activités communautaires,

Vu la délibération n°CA-2026-052 du 9 avril 2026 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, portant délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire vers le Bureau Communautaire,

Vu la délibération n°CA-2026-099 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération validant le contrat de projet de transition territoriale avec le Département des Côtes d'Armor en date du 22 juin 2026,

Vu l'avis favorable de mise sous option le 31 mai 2023,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 10 juillet 2026,

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, au Département des Côtes d'Armor, de la parcelle cadastrée section ZA n°140, d'une surface de 4 970 m², sur la ZA du Chalet, commune de Broons.
- **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

Délibération : **DB-2026-075**	Objet : Zone d'activités de Bel Air - Commune de Quévert - Vente à la société Netsource – Parcelle cadastrée section C n°1561

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

La société NetSource a été créée en juillet 2024 par Monsieur Jérôme DELOFFRE. Aujourd'hui implantée dans des locaux en location dans la zone Les Bois Hus à Quévert, Monsieur Jérôme DELOFFRE souhaite transférer son entreprise sur la zone d'activités de Bel Air à Quévert et investir dans de nouveaux locaux pour pouvoir développer son activité.

L'activité de cette société concerne le sourcing industriel pour le compte de clients, la conception en ingénierie de pièces, leur prototypage, l'accompagnement dans la fabrication, le pré montage et l'approvisionnement de ces pièces dans les domaines industriels sous contraintes. L'entreprise initialement composée de 2 personnes est en fort développement et compte à ce jour 5 personnes et devrait atteindre 8 à 10 personnes sous trois (3) ans.

Monsieur Jérôme DELOFFRE a sollicité Dinan Agglomération afin d'acquérir le lot n°B4 (parcelle cadastrée section C n°1561) d'une surface d'environ 3 062 m² sur la ZAC de Bel Air à Quévert.

Le projet consiste à construire un bâtiment de 637 m² comprenant 242 m² de bureaux et locaux sociaux et 395 m² d'atelier de pré assemblage et stockage.

Le permis de construire pour le terrain objet de la vente a été déposé le 17 juin 2026 par la société SARL Netsource qui porte le projet foncier et immobilier.

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 novembre 2024, portant sur la nouvelle grille tarifaire des ZA.

Cette vente sera conditionnée aux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un permis de construire validée 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 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2024-146 du Conseil Communautaire du 25 novembre 2024 portant fixation des prix de commercialisation des zones d'activités communautaires,

Vu la délibération n°CA-2026-052 du 9 avril 2026 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, portant délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire vers le Bureau Communautaire,

Vu l'avis favorable de mise sous option le 12 janvier 2026,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 17 février 2026,

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 SARL NetSource, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, du lot n°B4 (parcelle C n°1561) d'une surface d'environ 3 062 m², sur la ZAC 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

Délibération : DB-2026-076	Objet : Zone d'activités des Gantelets - Commune de Caulnes - Vente à la société Végétal Design – Parcelles cadastrées section YE n°75 et 76

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

La société Végétal Design créée en février 2018 a été reprise par Monsieur Cédric LECHEVESTRIER en janvier 2025. La société est actuellement dans des locaux en location à Saint-Méen-le-Grand. Monsieur Cédric LECHEVESTRIER souhaite transférer son entreprise sur la zone d'activités (ZA) des Gantelets sur la commune de Caulnes et investir dans de nouveaux locaux pour pouvoir développer son activité.

L'activité de cette société est l'aménagement extérieur paysagé. L'entreprise compte 2 salariés et 2 apprentis et devrait embaucher une nouvelle personne dans le cadre de son développement.

Monsieur Cédric LECHEVESTRIER a sollicité Dinan Agglomération afin d'acquérir les parcelles cadastrées section YE n°75 et YE n°76 d'une surface totale d'environ 2 045 m² sur la ZA des Gantelets à Caulnes.

Le projet consiste à construire un bâtiment de 380 m^2 comprenant 40 m² de bureaux et locaux sociaux et 340 m² d'atelier et stockage.

Le permis de construire pour le terrain objet de la vente a été déposé le 19 juillet 2026 par la SCI CMTF qui porte le projet foncier et immobilier.

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 25 novembre 2024, portant sur la nouvelle grille tarifaire des ZA.

Cette vente sera conditionnée aux conditions suspensives et exécutoires suivantes :

- L'obtention d'un permis de construire validée 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 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2024-146 du Conseil Communautaire du 25 novembre 2024 portant fixation des prix de commercialisation des zones d'activités communautaires,

Vu la délibération n°CA-2026-052 du 9 avril 2026 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, portant délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire vers le Bureau Communautaire,

Vu l'avis favorable de mise sous option le 6 mars 2026,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 12 mars 2026,

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 CMTF ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, des parcelles cadastrées section YE n°75 et YE n°76 d'une surface d'environ 2 045 m², sur la ZA des Gantelets, commune de Caulnes,
- **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 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

Délibération : DB-2026-077	Objet : Commune de Trélivan - Aménagement d'une zone 1AUh - Parcelle B n° 388 - Convention Projet Urbain Partenarial (PUP) - Approbation - Signature.

Rapporteure : Madame Marie-Christine COTIN

Dans le cadre du développement urbanistique de la commune de Trélivan, l'EURL MAUDET PROMOTION projette la réalisation d'une opération d'aménagement résidentiel dénommée « Rue du Stade » sur le secteur de « La Lande Hibaut ».

L'assiette foncière du projet s'étend sur une surface de 4 000 m² au niveau de la parcelle cadastrée section B n° 388. Au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur, ce secteur est classé majoritairement en zone à urbaniser (zone 1AUh1). L'ouverture à l'urbanisation et la constructibilité de cette zone permettraient la création de 9 lots individuels à bâtir destinés à recevoir des maisons d'habitation.

Cette opération nécessitera l'aménagement d'un chemin public préexistant (transformé à terme en voie carrossable ouverte à la circulation) ainsi qu'un raccordement aux différents réseaux publics. Ces travaux d'extension et de viabilisation dépassent le cadre des simples équipements propres au lotissement[1] et constituent des équipements publics rendus nécessaires par l'opération.

Afin de ne pas faire supporter à la collectivité le coût financier de ces infrastructures indispensables à l'urbanisation de la zone, il convient de recourir au mécanisme du Projet Urbain Partenarial (PUP)[2]. La convention de PUP permet d'acter la prise en charge financière intégrale de la réalisation de ces équipements publics de desserte par l'aménageur privé, au prorata des besoins générés par son projet d'aménagement.

Pour mener à bien cette opération, la convention de PUP associe :

- Dinan Agglomération, compétente en eau potable et assainissement collectif,
- La Commune de Trélivan, compétente en voirie et aménagement urbain,
- Le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE22), compétent pour les réseaux d'éclairage public,
- L'EURL MAUDET PROMOTION, aménageur.

[1] Au sens de l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme
[2]. Prévu aux articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme

La prise en charge finale du coût des travaux d'équipements s'établit comme suit :

- EURL MAUDET PROMOTION, aménageur, par le biais d'une participation conventionnelle prévue au PUP, au profit des maîtres d'ouvrages suivants :
    - Dinan Agglomération :
        - Extension du réseau public, compris 9 branchements d'eau potable (environ 160 mètres linéaires (ml)) : 37 500 € TTC,
        - Création de 9 branchements d'eaux usées : 24 500 € TTC,
        - Soit, au global, une contribution financière au profit de Dinan Agglomération de 62 000 € TTC
    - Commune de Trélivan :
        - Extension et aménagement de la voirie d'accès (environ 140 m) : 105 000 € TTC,
    - SDE22 :
        - Réseaux Eclairage Public : 60 000 € TTC.
- Dinan Agglomération :
    - Extension du réseau public d'assainissement collectif (environ 95 ml) : 39 100 € TTC,

Le montant global des équipements publics pris en charge par l'EURL MAUDET PROMOTION s'élève ainsi à 227 000 € TTC, à savoir le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins exclusifs des futurs habitants/usagers de l'opération.

En contrepartie du financement direct de ces équipements par l'aménageur, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exclues du champ d'application de la part communale/intercommunale de la Taxe d'Aménagement pendant une durée fixée à 3 ans à compter de l'affichage en mairie et au siège de l'agglomération de la mention de signature de la convention [3].

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 332-11-3 à L. 332-11-5, L.332-29, R.332-25-1 et suivants,

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1635 quater D, I-6° *(ou art. L. 331-7 6° du code de l'urbanisme)* relatif à l'exonération de la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement dans les périmètres couverts par une convention de PUP,

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de Dinan Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2026-052 du 9 avril 2026 portant délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire,

Considérant la nécessité d'intervention de Dinan Agglomération sur ce site au regard du développement urbanistique de la Commune de Trélivan,

Considérant que pour mener à bien cette opération la convention de PUP doit associer Dinan Agglomération, la commune de Trélivan, le SDE22 et le porteur de projet EURL MAUDET PROMOTION,

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

- **Approuver** le principe du conventionnement en Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'aménagement de la zone 1AUh1 située sur la parcelle B 388, commune de Trélivan (opération « La Lande Hibaut / Rue du Stade »),

[3] Comme prévu à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme

- **Approuver** les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir entre Dinan Agglomération, la Commune de Trélivan, le SDE22 et l'EURL MAUDET PROMOTION pour la prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par l'opération,

- **Acter** que la contribution financière due à Dinan Agglomération par l'EURL MAUDET PROMOTION s'élève à **62 000 € TTC**, payable selon les modalités et tarifs prévus à la convention, pour l'extension du réseau public, compris les 9 branchements d'eau potable, et la réalisation de 9 branchements d'eaux usées,

- **Noter** l'exonération de la taxe d'aménagement (part locale), sur le périmètre délimité, pour une durée de trois (3) ans à compter des formalités de publicité de la convention,

- **Autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de de Projet Urbain Partenarial (PUP), ainsi que l'ensemble des pièces relatives à ce dossier.

Délibération adoptée à l'unanimité

Séance levée à 19 h.

DINAN
AGGLOMÉRATION

FEUILLE SIGNATURE DU PROCES-VERBAL

Bureau Communautaire

Séance du lundi 7 septembre 2026

Secrétaire de séance,	Le Président,
Madame Marina LE MOAL,	*Monsieur Arnaud LECUYER,*
	