Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260218-CA_2026_025-DE

Extrait du registre des délibérations

DINAN AGGLOMÉRATION	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du : lundi 16 février 2026	N° DE L'ACTE : CA- 2026-025

Le lundi 16 février 2026, à 18H30, le Conseil 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 : vendredi 6 février 2026

Nombre de membres en exercice : 97 titulaires - 49 suppléants

Présents : 81 – Procurations : 7 – Voix délibératives : 88

Conseillers communautaires titulaires 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, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Christophe OLLIVIER, Philippe GUESDON, Gaétan ACCOH, Yves BRUNET, Quentin RENAULT, Marie-Claire DOUENAT, Marcel ROBERT, Dominique BRIAND, Brigitte BALAY- MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, Stella CORBES, René DEGRENNE, Didier DERU, Françoise DESPRES, Yannick HELLIO, Matthieu JOUNEAU, Laurence LE DU-BLAYO, Odile MIEL-GIRESSE, Géraldine LUCAS, Didier SAILLARD, Sandrine DEUTSCHMANN, Jean-Paul GAINCHE, Didier MORAIN, Cécilia DELAROCHE, Mathilde PILLOT, Alain BROMBIN, Isabelle RICHEUX, Jean-René CARFANTAN, Marie-Jeanne DESPRES, Didier MIRIEL, Régis CHAMPAGNE, Sylvie VADIS, Christian GUILBERT, Hervé VAN PRAAG, Daniel FOUERE, Olivier ESTIENNE, Yann GODET, Clémence ESSEVAZ-ROULET, Nicole VILLER, Michel DAUGAN, Anne CHARRE, Françoise LEOST-TREMEL, Dominique PERCHE, Fabrice RIVALLAN, Jean-Louis NOGUES, Ronan TRELLU, Chantal MICHEL, Marie-Madeleine MICHEL, Gilles COUPU, Martial FAIRIER, Dominique RAMARD, Loïc DAUNAY, Jean-Luc LECHEVESTRIER, Michel DESBOIS, Loïc LORRE, Evelyne THOREUX, Olivier NOEL, Didier IBAGNE, Françoise HEDE, Pascal GODET, Cécile METAYE-BRUNET, Jean-Yves JUHEL, Jean-Luc BOISSEL

Conseillers communautaires suppléants présents : Odile DOUILLET-LEFAOU, Jean-Pierre COCO

Conseillers communautaires excusés, ayant donné procuration : Magali ONEN-VERGER pouvoir à Philippe GUESDON, Céline ENGEL pouvoir à Quentin RENAULT, Eliane LUCAS pouvoir à Alain JAN, Michèle MOISAN pouvoir à Hervé VAN PRAAG, Roger COSTARD pouvoir à Sandrine DEUTSCHMANN, André DURAND pouvoir à Daniel FOUERE, Arnaud CARRE pouvoir à Olivier BOBIGEAT

Secrétaire de Séance : Suzanne LEBRETON

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260218-CA_2026_025-DE

DINAN AGGLOMÉRATION	CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU : LUNDI 16 FEVRIER 2026	DELIBERATION
	Affaires juridiques et Assemblées	N° DE L'ACTE : CA- 2026-025
HABITAT		
Objet : Logement des jeunes - Dinan, Chemin de Pont Pinet - Foyer des Jeunes Travailleurs - Résiliation des baux emphytéotiques au profit de la SA HLM LES FOYERS		

Rapporteur : Monsieur Mickaël CHEVALIER

Sur le site de Pont Pinet à Dinan, la SA HLM LES FOYERS a réalisé deux (2) Foyers Jeunes Travailleurs (FJT) :

- Celui de Pont Pinet,
- Et celui du Ruisseau.

Ces deux établissements forment un même ensemble proposant 95 logements, géré par l'Association Steredenn.

Ces Foyers ont été construits sur un foncier mis à disposition par le District Urbain de Dinan, devenu depuis Dinan Agglomération, via deux baux emphytéotiques signés en 1971 et 1978.

Ces baux portent sur les parcelles cadastrées section AC numéros 265, 267 et 466 (ex 269).

Le foncier mis à disposition de la SA d'HLM BSB-LES FOYERS est aussi composé des parcelles cadastrées section AC numéros 266 et 268. Mais aucun bail n'a été signé à l'époque pour le formaliser.

Les logements, datant de 1972 et 1979, n'étant plus adaptés à la demande locative et nécessitant une requalification globale, Dinan Agglomération a sollicité la SA d'HLM BSB-LES FOYERS afin d'analyser l'opportunité de transférer l'ensemble de l'opération sur l'ancien site de l'EREA (Etablissement Régional d'Enseignement Adapté) situé à TADEN (22100), au lieu-dit La Génetais, dont elle est propriétaire.

Il a ainsi été décidé de réaliser le projet en démolissant l'ancien internat de l'EREA et prévoyant une construction neuve, à savoir une Résidence Habitat Jeunes (RHJ), composée de 145 logements dont 50 destinés à des apprentis, mineurs pour la plupart d'entre eux. Ces logements seront complétés de locaux collectifs nécessaires au bon fonctionnement de la résidence et à l'accompagnement social.

Un bail à construction d'une durée de 55 ans a ainsi été consenti suivant délibération n°DB-2024-098 du Bureau Communautaire en date du 1er juillet 2024 afin de permettre à la SA HLM LES FOYERS d'édifier les constructions.

A la livraison de l'opération, estimée à l'été 2026, dont les travaux ont débuté courant du mois de juillet 2024, l'activité du site de Pont Pinet et du Ruisseau sera transférée vers le nouveau site de TADEN.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260218-CA_2026_025-DE

Aussi, le foncier et les bâtiments du site actuel au lieu-dit Pont Pinet doivent faire l'objet d'une résiliation anticipée des baux emphytéotiques signés en 1971 et 1978 sans compensation financière.

En outre, cet acte permettra de rectifier l'omission des parcelles cadastrées section AC numéro 266 et 268 afin de régulariser l'occupation par la SA d'HLM BSB-LES FOYERS des parcelles AC 266 et 268.

La résiliation sans versement d'indemnités au profit de la SA HLM LES FOYERS s'écarte de l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat. Celle-ci se justifie néanmoins au regard de :

- La vétusté des bâtiments dont il convient de faire la démolition et dont le coût sera intégralement pris en charge par Dinan Agglomération,

- La sécurisation du site, qui sera vacant au 1er septembre 2026, et dont le risque de squat est important. Cette sécurisation sera à envisager sur un délai plus ou moins long mais engendrera vraisemblablement à très court terme, des frais de sécurisation matériels (murs de parpaings, dispositifs de sécurité type alarme, ...).

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-1, L. 2111-2, L. 2141-1, L. 2211-1 et L. 3211-14,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération N °CA -2017-047 en date du 16 juillet 2020 portant élection du Président de Dinan Agglomération,

Vu la délibération N°CA-2020-053 en date du 27 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du conseil communautaire vers le Bureau Communautaire Délibératif de Dinan Agglomération, notamment pour les opérations immobilières supérieures à 10 000 €, à l'exception de celles s'écartant de l'avis de la DIE,

Vu la délibération n°CA-2020-001 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 janvier 2020 portant approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat,

Vu les baux emphytéotiques en dates des 16 juillet 1971 et 1er février 1978 portant sur un site situé à Dinan, Chemin du Pont Pinet, cadastrée section AC numéro 179, 265 et 267, ayant abouti à la construction du Foyer des Jeunes Travailleurs dont le site doit être transféré sur celui de la Génetais à Taden (AH 88),

Vu le bail à construction en date du 15 juillet 2024 au profit de la SA HLM LES FOYERS portant sur un site situé à Taden, La Génetais, pour l'édification de la Résidence Habitat Jeunes,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 10 février 2026,

Considérant qu'il y aura lieu de résilier les baux emphytéotiques consenti à la SA d'HLM LES FOYERS une fois le site du RHJ opérationnel,

Ainsi, considérant l'ensemble de ces éléments,

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

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260218-CA_2026_025-DE

- **Autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte authentique de résiliation anticipée des baux emphytéotiques en dates des 16 juillet 1971 et 1er février 1978 portant sur un site situé à DINAN, Chemin du Pont Pinet, cadastré section AC numéros 265, 267 et 466 (ex 269) ayant abouti à la construction du Foyer des Jeunes Travailleurs dont le site doit être transféré sur celui de la Génetais à TADEN aux conditions suivantes :
    - Rectification de l'erreur matérielle par la réintégration de la mise à disposition des parcelles cadastrées section AC numéros 266 et 268,
    - Aucune compensation financière,
    - Rédacteur de l'acte authentique : Office notarial dénommé « DYADEIS NOTAIRES », situé à RENNES,
    - Prise en charge des frais de rédaction par Dinan Agglomération.
- **Prendre** acte que la résiliation entraîne le retour des bâtiments dans le patrimoine de Dinan Agglomération.

Délibération adoptée à l'unanimité
(Abstention : 1)

Fait et délibéré les lieu, jour, mois et an susdits. Au registre, suivent les signatures.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes, 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

A DINAN, le 18 février 2026

La secrétaire de séance,
Suzanne LEBRETON,

Le Président,
Arnaud LECUYER,

DINAN
AGGLOMÉRATION
Par délégation
Le Vice Président
Alain JAN