Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260629-CA_2026_114-DE

DINAN AGGLOMÉRATION	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du lundi 22 juin 2026 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EMPLOI ET FORMATION	N° DE L'ACTE : CA-2026-114
Développement économique		
Objet : Lancement des Appels à Manifestation d'intérêt pour la réalisation de villages d'entreprises		

Le lundi 22 juin 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 : jeudi 11 juin 2026

Nombre de membres en exercice : 95 titulaires - 48 suppléants

Présents : 80 – Procurations : 10 – Voix délibératives : 90

Conseillers communautaires titulaires présents : Arnaud LECUYER, Marina LE MOAL, Didier LECHIEN, Thierry ORVEILLON, Marie-Christine COTIN, Jérémy DAUPHIN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Mickaël CHEVALIER, Suzanne LEBRETON, Laurence GALLEE, Aurélie NICOLAS, Yann GODET, Christelle GUINIO, Ronan TRELLU, Patrick BARRAUX, Fabrice RIVALLAN, Gaétan ACCOH, Josiane BETTLER, David BOIXIERE, Nathalie BONNOUVRIER, Christian BOUGIS, Chantal BOULOUX, Dominique BRIAND, Yves BRUNET, Jean-René CARFANTAN, Arnaud CARRE, Myriam CHERDEL, Didier CHOLET, Sylvain COULOMBEL, Catherine DE SALINS, René DEGRENNE, Didier DERU, Sandrine DEUTSCHMANN, Odile DOUILLET-LEFAOU, Patrick DURAND, Céline ENGEL, Clémence ESSEVAZ-ROULET, Sophie FORTHOMME, François FRERE, Patrice GAUTIER, Charlotte GESLAIN, Mikaël HAQUIN, Françoise HEDE, Yannick HELLIO, Alain JAN, Sylvie JAQUET, Olivier JAVAUDIN, Laurence LE DU, Alexis LE NAOUR, Michel VILLAC, Dominique LEFORESTIER, Karine LESNE, Vanessa LETESSIER, Philippe LOHIER, Claudine LUCAS, Eliane LUCAS, Yannick LUCAS, Nicolas MAUPOINT, Véronique MEHEUST, Marie-Madeleine MICHEL, Odile MIEL-GIRESSE, Didier MORAIN, Christophe OLLIVIER, Philippe ORVEILLON, Dominique PERCHE, Dominique RAMARD, Bruno RICARD, Benoit ROLLAND, Sandrine ROUXEL, Solène SAGORY, Pierrick SORGNIARD, Gérard TARDIF, Baptiste THEVELEIN, Paul TISON, Jean-Yves VILLALON

Conseillers communautaires suppléants présents : Océane FEBVRE, Corinne GALLEE, Caroline HAYCOX, Lemuel MONDESIR

Conseillers communautaires excusés, ayant donné procuration : Bernard PLESIER pouvoir à Marie-Madeleine MICHEL, Cécile ARMANGE pouvoir à Philippe ORVEILLON, Marie-Rose DANIEL pouvoir à Patrick DURAND, Charles HOUZE pouvoir à Chantal BOULOUX, Didier IBAGNE pouvoir à Clémence ESSEVAZ-ROULET, Céline LABBE pouvoir à Patrick BARRAUX, Maxime LEBORGNE pouvoir à Aurélie NICOLAS, Dominique LUCAS pouvoir à Suzanne LEBRETON, Géraldine LUCAS pouvoir à Sandrine DEUTSCHMANN, Quentin RENAULT pouvoir à Céline ENGEL

Secrétaire de Séance : Marina LE MOAL

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260629-CA_2026_114-DE

DINAN AGGLOMÉRATION	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du lundi 22 juin 2026 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EMPLOI ET FORMATION	N° DE L'ACTE : CA-2026-114
Développement économique		
Objet : Lancement des Appels à Manifestation d'intérêt pour la réalisation de villages d'entreprises		

Rapporteur : Monsieur Thierry ORVEILLON

Conformément à la stratégie d'aménagement économique adoptée par le Conseil Communautaire du 25 mars 2024, est prévue la réalisation de villages d'entreprises pour poursuivre l'objectif de sobriété et de mutualisation du foncier économique.

Les villages d'entreprises permettent de proposer, sur un même terrain, des locaux d'activités pour les artisans et les entreprises de petite industrie et de services en mutualisant les espaces d'accès, de voirie et de stationnement et en compactant les bâtiments d'activités.

Ces villages d'entreprises sont réalisés par des opérateurs immobiliers, dans le cadre d'un partenariat avec Dinan Agglomération, et sous condition de commercialisation et de faisabilité économique du projet.

Ce modèle immobilier existe depuis de nombreuses années mais est encore peu développé sur le territoire de Dinan Agglomération.

Afin de trouver l'opérateur immobilier en capacité de réaliser le projet de village d'entreprises, il est proposé de lancer des Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Lors du Bureau Communautaire du 9 décembre 2024, il a été proposé d'expérimenter le bail à construction sur les villages d'entreprises qui seraient réalisés sur les terrains appartenant à Dinan Agglomération en zones d'activités.

Le principe est le suivant : le promoteur du village d'entreprises signe un bail de 60 ans avec Dinan Agglomération et construit un ensemble de cellules d'activités dont il est propriétaire et qu'il peut céder à des entreprises.

Chaque artisan devient propriétaire de son local s'il le souhaite et peut le revendre dans le délai du bail. Le bail à construction peut être prorogé si de nouveaux investissements sont nécessaires et si la destination des locaux en activité est bien maintenue.

L'intérêt du bail à construction est de garantir que le terrain gardera sa vocation artisanale et économique à terme.

Une première expérimentation a été lancée fin 2025 avec la Société d'Economie Mixte (SEM) Breizh pour la réalisation d'un village d'entreprises sur la Zone d'Activités (ZA) du Chemin Vert à Matignon, en bail à construction. Les études sont en cours pour finaliser le montage et le programme de l'opération.

Au vu des demandes des entreprises et de la rareté foncière de certaines zones d'activités, il est proposé de lancer plusieurs Appels à Manifestation d'Intérêt, afin de

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260629-CA_2026_114-DE

choisir le promoteur le mieux à même de respecter les objectifs de densification et de qualité urbaine et architecturale de chaque projet, sur la base d'un cahier des charges reprenant la stratégie d'aménagement économique.

Il a également été proposé de prévoir un village d'entreprises dans l'aménagement des extensions de zones d'activités telles que prévues dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) arrêté le 16 février 2026.

Les premières zones d'activités qui feront l'objet d'une extension jusqu'en 2031 sont les suivantes :

- ZA de Coutelouche à Beaussais-sur-Mer,
- ZA de Bellevue à Créhen,
- ZA de la Grignardais à Pleslin-Trigavou,
- ZA des Gantelets à Caulnes.

En plus de ces sites, il est proposé de réaliser un village d'entreprises dans la ZA de Bel Air sur les communes de Quévert et d'Aucaleuc.

Au vu de l'avancement des opérations d'aménagement et de la disponibilité des terrains pour la réalisation d'un village d'entreprises, les 1ers AMI seront lancés dès l'été et l'automne 2026 pour les ZA de Coutelouche, de Bellevue et de Bel Air.

La décision finale de signer un bail à construction avec le promoteur sélectionné sera prise par le Bureau Communautaire, conformément à la délégation du Conseil Communautaire pour la cession de terrains.

Au vu des éléments, et des objectifs de sobriété foncière, il est proposé de lancer des Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour réaliser des villages d'entreprises sur les Zones d'activités, selon un modèle de consultation tel que présenté en annexe. Ce modèle pourra, le cas échéant, faire l'objet d'adaptations en fonction des villages d'entreprises concernés.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction gouvernementale NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu les arrêtés préfectoraux 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-2024-024 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 25 mars 2024 adoptant la stratégie d'aménagement économique,

Vu la délibération n°CA-2026-019 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 16 février 2026 adoptant le premier arrêté de projet du PLUiH dans le cadre de la révision générale,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 4 mai 2026,

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260629-CA_2026_114-DE

Ainsi, considérant l'ensemble de ces éléments,

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

- **Approuver** le lancement d'Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour réaliser des villages d'entreprises sur les Zones d'activités, selon un modèle de consultation tel que présenté en annexe.

- **Autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous documents afférents aux Appels à Manifestation d'Intérêt.

Délibération adoptée à l'unanimité
(Abstentions : 2)

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 29 juin 2026

La secrétaire de séance,

Marina LE MOAL,

Le Président,

Arnaud LECUYER,

DINAN AGGLOMÉRATION