Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260709-DB_2026_061-DE

Extrait du registre des délibérations

DINAN AGGLOMÉRATION	DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du lundi 29 juin 2026	N° DE L'ACTE : DB-2026-061
	CYCLES DE L'EAU	
Eau potable		
Objet : Commune de Bobital - Acquisition du plan d'eau de l'ancienne carrière du Rocher Jehan		

Le lundi 29 juin 2026, à 18H, 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 23 juin 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Présents : 17 – Procurations : 1 – Voix délibératives : 18

Membres du Bureau présents : Arnaud LECUYER, Marina LE MOAL, Didier LECHIEN, Thierry ORVEILLON, Jérémy DAUPHIN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Mickaël CHEVALIER, Suzanne LEBRETON, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Aurélie NICOLAS, Bernard PLESIER, Yann GODET, Ronan TRELLU, Fabrice RIVALLAN, Denis GOUPIL

Membres du Bureau excusés, ayant donné procuration : Christelle GUINIO pouvoir à Mickaël CHEVALIER

Secrétaire de Séance : Marina LE MOAL

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260709-DB_2026_061-DE

DINAN AGGLOMÉRATION	DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du lundi 29 juin 2026	N° DE L'ACTE : DB-2026-061
	CYCLES DE L'EAU	
Eau potable		
Objet : Commune de Bobital - Acquisition du plan d'eau de l'ancienne carrière du Rocher Jehan		

Rapporteur : Monsieur David BOIXIERE

Ce dossier a été ouvert depuis 2024, piloté lors du précédent mandat par les deux Vice-présidents environnement – GEMAPI et Urbanisme – stratégie foncière en associant dans la réflexion au sein d'un COPIL les deux maires concernés (Bobital et Le Hinglé).

A l'arrêt de l'activité de carrière dite du « Rocher Jehan » située sur les communes de Bobital et Le Hinglé depuis 2007, le site a progressivement formé un plan d'eau de 170 000 m³.

Ainsi, Dinan Agglomération a eu recours en solution expérimentale à cette réserve d'eau durant la sécheresse de 2022 afin de soutenir les hauteurs d'eau de la retenue du Pont-Ruffier. Une nouvelle autorisation de prélèvement a également été obtenue auprès des services de l'Etat en 2025, celle-ci n'a finalement pas été mobilisée, les conditions hydrologiques ayant permis d'écarter le risque de déficit de recharge des retenues durant l'hiver 2025-2026.

Dans un contexte marqué par la multiplication des épisodes de sécheresse, et afin d'anticiper ces phénomènes qui vont s'amplifier avec le réchauffement climatique (-25 % de pluies efficaces en été à l'horizon 2050), cette réserve d'eau constitue désormais une solution de substitution majeure et essentielle afin de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire.

L'opportunité de maîtriser et pérenniser cette réserve d'eau a été étudiée à partir de 2024 avec la création d'un Comité de Pilotage spécifique copiloté lors du précédent mandat par les deux Vice-présidents environnement – GEMAPI et Urbanisme – stratégie foncière en associant notamment les deux maires concernés (Communes de Bobital et Le Hinglé) et le Groupe MARC – propriétaire de l'ancienne carrière.

L'étude commandée par la collectivité en 2024/2025 démontre que le plan d'eau est alimenté à 70 % par les eaux souterraines. Le secteur Nord/Nord-Est est le plus contributif par infiltration, ce qui rend cette zone extrêmement sensible aux risques de pollution.

Pour protéger la ressource tout en permettant une valorisation économique du site par le propriétaire (le Groupe MARC), Dinan Agglomération a privilégié l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), intégrée dans la révision générale du PLUiH, plutôt qu'un Périmètre de Protection de Captage (PPC) jugé plus restrictif (car entraîne des périmètres de protections très encadrés).

Afin de permettre d'avoir des éléments tangibles à soumettre aux instances décisionnaires, des négociations ont été ouvertes pour l'acquisition d'un périmètre d'environ 5 hectares englobant :

- Le trou d'eau,
- Les bassins d'oxygénation/décantation,
- Et la zone Nord très sensible au regard des failles sous-terraines.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260709-DB_2026_061-DE

Les parcelles ainsi concernées sont cadastrées section B numéros :

- Pour la totalité : 9 – 13 – 14 – 578 et 581 (surface totale de 38 115 m²),
- Pour partie : 170 et 1 210 (environ 11 885 m² à prendre sur une surface de 74 562 m² avant division).

Le Groupe MARC conserverait le Sud pour un projet photovoltaïque (~1 MWc > sous réserve d'une étude démontrant la compatibilité avec l'exploitation en eau potable) et valoriserait une partie de la parcelle B numéro 162 (terrain proposé à la réouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision générale du PLUiH, sans consommation Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Alors que l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat évalue le terrain naturel à 0,50 €/m², le Groupe MARC a proposé 50 000 € pour la cession de ce périmètre. Cette offre est malgré tout favorable aux intérêts de Dinan Agglomération. Les aménagements à prévoir entraîneraient cependant une enveloppe budgétaire en plus de l'acquisition (mise en place de clôtures, etc.).

Suite aux différents échanges en présence du groupe MARC (décembre 2025, mars 2026 et le 17 juin dernier), les charges et conditions de la vente ayant émergé sont les suivantes :

- Démantèlement et pollution : Prise en charge financière par le groupe MARC de la déconstruction des bâtis encore présents au Nord du site (hangar, anciens bureaux, cabanons à l'Est, déchets) à l'exception de la dalle,

- Géomètre : Prise en charge par Dinan Agglomération du coût du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) et fixation des limites divisoires, notamment à l'Est du site,

- Clôtures/sécurisation - Modalités et financement de la pose des clôtures sur le Pourtour du plan d'eau d'environ 400 mètres linéaires : prise en charge financière par Dinan Agglomération.

Une réunion prévue en juillet et devrait permettre de consolider la problématique des accès. En effet, les parcelles sont enclavées et nécessitent une réflexion sur les accès les plus pertinents pour la desserte par la Rue des Granits :

- Soit individualisés avec l'avantage d'éviter les conflits d'usage,

- Soit partagés si l'avis du Syndicat Départemental d'Intervention et de Secours (SDIS) le préconise, voire l'impose, en raison des contraintes d'accès des véhicules de secours en cas d'incendie mais également de retournement des véhicules. Un accès partagé conduirait à la création d'une servitude de passage à tous usages.

Par ailleurs, s'agissant de la desserte par la parcelle cadastrée section B numéro 12, l'accès devrait être recréé mais implique un passage sur terrain privé restant à être clarifié.

Ainsi, les étapes du calendrier prévisionnel à venir seraient les suivantes :

- 2ème semestre 2026 :
  - Finalisation et approbation d'un avant-contrat de vente valant protocole d'accord,
  - Validation en Comité de Pilotage du projet,
  - Intervention du géomètre (document arpentage, projet plan projeté),
  - Finalisation de la remise en état du site par le groupe Marc selon les conditions de l'avant-contrat.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260709-DB_2026_061-DE

- Courant 2027 :
    - Signature définitive de l'acte d'acquisition,
    - Aménagements du site de propriété Dinan Agglomération.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

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 n°CA-2026-052 du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2026 portant délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire vers le Bureau,

Vu la délibération n°CA-2026-019 en date du 16 février 2026 portant arrêté de projet de la révision générale du PLUiH prévoyant notamment l'OAP de protection de la ressource en eau ainsi que le passage en zone constructible de la parcelle cadastrée section B numéro 162 restant appartenir à l'ENTREPRISE MARC,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 10 novembre 2025,

Ainsi, et considérant l'ensemble de ces éléments,

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

- **Approuver** l'objectif stratégique du projet, à savoir sécuriser la ressource en eau potable dans un contexte de changement climatique et se doter de solutions de substitution en gestion de crise sécheresse,

- **Acquérir** une partie de la carrière de l'ENTREPRISE MARC, à savoir :
    - Le trou d'eau,
    - Les bassins d'oxygénation/décantation,
    - Et la zone Nord très sensible au regard des failles sous-terraines,
    - Les parcelles ainsi concernées sont cadastrées section B numéros :
        - Pour la totalité : 9 – 13 – 14 – 578 et 581 (surface totale de 38 115 m²),
        - Pour partie : 170 et 1 210 (environ 11 885 m² à prendre sur une surface de 74 562 m² avant division),
        - Soit 50 000 m² (5 hectares) environ, sauf à parfaire ou à diminuer en fonction du DMPC définitif.

Aux charges et conditions suivantes :

- Prix de vente de 50 000 €, sauf à parfaire ou à diminuer en fonction de la contenance définitive, soit 1 €/m², augmenté des frais de géomètre et de notaire estimés à 15 000 €,

- Prise en charge de la sécurisation et clôture du site :
    - Totalité du pourtour du plan d'eau,
    - Aménagement – clôtures et portail dans la limite de 55 000 € HT.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200068989-20260709-DB_2026_061-DE

- Accès :
    - Aux conditions que le Président, ou son représentant, jugera le plus pertinent, comme évoqué ci-dessus, à savoir de manière individualisée ou partagée,
    - Constituer, au besoin, toute servitude de passages à tous usages, voire en souterrain, afin de permettre le désenclavement des parcelles, et notamment sur la parcelles cadastrée section B numéro 12 sur la Commune de Bobital.
- Conditions suspensives :
    - Usuelles (état hypothécaire ne révélant pas d'hypothèque, purge des droits de préemption...),
    - Sans pour autant que la révision du PLUiH ait été approuvé définitivement au moment de la signature de l'acte de vente, maintien des éléments de révision du PLUiH tels qu'existants à ce jour, portant sur :
        - L'OAP sectoriel,
        - Le passage en zone constructible de la parcelle située sur Bobital, restant appartenir à l'ENTREPRISE MARC, et cadastrée section B numéro 162.
- **Autoriser** le Président, ou son représentant, à signer :
    - L'avant-contrat de vente valant protocole d'accord prévoyant les charges et conditions de la vente comme indiqué ci-dessus,
    - L'acte de vente réitérant cet avant-contrat devant être reçu par le Notaire du choix du Président, ou son représentant, ou celui du vendeur, ainsi que tout document utile à l'acquisition.

Délibération adoptée à l'unanimité

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

A DINAN, le 30 juin 2026

La secrétaire de séance,

Marina LE MOAL,

Le Président,

Arnaud LECUYER,

DINAN AGGLOMÉRATION

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.