Bretagne porte de Loire Communauté
Le Steriad – 2 allée de l'Ille - BAIN DE BRETAGNE - 35470

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20260915-2026_156-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Foncier – Caserne de gendarmerie : avenant au contrat de bail

N° 2026-156

L'an deux mille vingt-six

Le 15 septembre, à 19 heures 00

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à La Couyère, sous la présidence de M. Vincent MINIER.

. les conseillers communautaires
BABIN-TOUBA Ludovic, BERTIN Isabelle, BERTON Jean-Eric, BIORET ALEXANDRE Marie-Anne, BLOUIN Soazic, BRIZARD Philippe, BRULLE Christophe, BRUNEAU Dominique, DUFRESNE Alexis, GEFFRAY Emmanuel, GICQUEL Mikaël, GOHIER Myriam, GOUR Christèle (jusqu'à la délibération n°2026-154), GUYOMARD Jean-François, HAMON Jean-Charles, HAMON Joël, HUREL David, JANVIER Norbert, JUGAN David, LERONDEL Pascal, LOUAZEL Véronique, MACE Christophe, MARTIN Frédéric, MERAULT Charlotte, MINIER Vincent, PAPION Ludovic, PASDELOU Nicolas, PILARD Jean-François, POULAIN Christian, ROGER Christine, ROUXEL Nathalie, SEVENO Delphine, SOLLIER Jacqueline, TEILLARD Stéphanie, THERON Ludivine.

. pouvoirs

AUBRY Sophie	à MARTIN Frédéric
BOURHIS Isabelle	à PILARD Jean-François
COGREL Chrystèle	à POULAIN Christian
HAMEON Philippe	à GEFFRAY Emmanuel
LE GALL-LE BLEIZ Maude	à JUGAN David
LOUIS Gwénola	à HUREL David
MARCAULT Carine	à GUYOMARD Jean-François
MESLIN Kévin	à BERTIN Isabelle
MOREL Anthony	à BRULLE Christophe
MORICEAU Marie-Françoise	à BERTON Jean-Éric
RIO François	à LOUAZEL Véronique

DATE DE CONVOCATION :
le 07/09/2026

formant la majorité des membres en exercice

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

En exercice	**46**
Présents	**35**
Votants	**45**

Mme SOLLIER Jacqueline a été désignée Secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°35-2024-10-22-00002 du 22 octobre 2024 portant modification des statuts de Bretagne Porte de Loire Communauté ;

Vu le bail emphytéotique administratif conclu le 16 décembre 2010 entre la commune de Bain-de-Bretagne et la SNI CDC Habitat portant sur la parcelle cadastrée section YO n°449, pour une durée de quarante ans ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20260915-2026_156-DE

Vu la convention de mise à disposition conclue entre la SNI CDC Habitat et la commune de Bain-de-Bretagne pour une durée identique à celle du bail emphytéotique ;

Vu la délibération de la Communauté de communes Moyenne Vilaine et Semnon du 15 mars 2012 relative au transfert du foncier, du bail emphytéotique et de la convention de mise à disposition de la caserne de gendarmerie de Bain-de-Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2016 portant création de la communauté de communes (issue de la fusion de la communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray et de la communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon) au 1er janvier 2017 ;

Vu le bail conclu entre Bretagne Porte de Loire Communauté et l'État pour la location des locaux de la brigade territoriale de gendarmerie pour la période du 9 novembre 2021 au 9 novembre 2030 ;

Considérant que la commune de Bain-de-Bretagne a initialement porté l'opération de construction de la nouvelle caserne de gendarmerie avant d'en transférer la gestion à la Communauté de communes Moyenne Vilaine et Semnon, à laquelle Bretagne Porte de Loire Communauté s'est substituée à compter du 1er janvier 2017 ;

Considérant que le montage juridique de cette opération repose sur un bail emphytéotique administratif consenti à CDC Habitat, lequel a assuré la réalisation des bâtiments de la caserne et des logements ;

Considérant que Bretagne Porte de Loire Communauté verse un loyer à CDC Habitat au titre de la convention de mise à disposition et loue ensuite les locaux à l'État afin d'y accueillir la brigade territoriale de gendarmerie ;

Considérant que, dans le cadre de la transition énergétique des flottes automobiles et de la mise en œuvre des objectifs de mobilité durable, une borne de recharge pour véhicules électriques a été installée au sein de la brigade territoriale de gendarmerie ;

Considérant que ces travaux ont été réalisés par CDC Habitat pour un montant total de 20 365,20 € TTC ;

Considérant que cet investissement donne lieu à l'application d'un surloyer annuel de 4 073,04 € pendant une durée de cinq ans correspondant au remboursement du coût des travaux ;

Considérant que l'État, en sa qualité de preneur, a accepté le principe de cette majoration de loyer ;

Considérant que les sommes perçues par Bretagne Porte de Loire Communauté au titre de ce surloyer sont intégralement reversées à CDC Habitat afin de couvrir les dépenses engagées pour la réalisation des travaux ;

Considérant que cette opération est donc financièrement neutre pour Bretagne Porte de Loire Communauté ;

Considérant qu'il convient de formaliser et de régulariser les conséquences financières de ces travaux par la conclusion d'un avenant au bail ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20260915-2026_156-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- APPROUVE l'avenant au bail conclu avec l'État relatif à l'installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques au sein de la brigade territoriale de gendarmerie de Bain-de-Bretagne

- APPROUVE l'application d'un surloyer annuel de 4 073,04 € pour une durée de cinq années, avec effet rétroactif à compter de l'exercice 2024.

- AUTORISE la régularisation des sommes dues au titre des exercices 2024 et 2025 conformément aux stipulations de l'avenant.

- AUTORISE le reversement à CDC Habitat des montants perçus auprès de l'État au titre de ce surloyer afin de compenser les dépenses engagées pour l'installation de la borne de recharge électrique.

- AUTORISE le Président à signer l'avenant correspondant ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Pour extrait conforme, Le Président,
Vincent MINIER

VINCENT MINIER PRÉSIDENT
BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE
LE STERIAD - PA CHATEAU GAILLARD
2,Allée de L'Ille
35470 BAIN DE BRETAGNE