Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 035-243500725-20260303-D_2026_016-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE D'EMERAUDE

Séance du 26 février 2026

Date de convocation :
20 février 2026

Nombre de membres :
En exercice : 35
Présents : 21
Procurations : 13
Nombre de votants : 34

Secrétaire de séance :
Monsieur Bruno DESLANDES

Le vingt-six février deux mille vingt-six, à dix-neuf heures, le conseil communautaire s'est réuni à la salle communautaire à la Communauté de Communes Côte d'Emeraude à Pleurtuit, sur la convocation qui lui a été adressée par la Présidente, Madame Delphine BRIAND.

PRESENTS : Madame Delphine BRIAND, Messieurs Pierre CONTIN, Bruno DESLANDES, Madame Lydie DUHIL, Messieurs Jean-Marc DUVAL, Bruno FONTAINE, Christian FONTAINE, François GRANIER, Mesdames Martine GUENEGANT, Nolwenn GUILLOU, Marie-Thérèse HUBERSON, Messieurs Bernard LALOUX, Daniel LEROY, Madame Marie-Claire MERVIN, Messieurs Jean-Luc OHIER, Michel PENHOUET, Yvon POUTRIQUET, Vincent REMY, Christophe RICOUR, Madame Sylvie SARDIN, Monsieur Kévin STEINBACHER

AVAIENT DONNE POUVOIR : Madame Claude BENEZIT à Monsieur Bruno DESLANDES, Madame Muriel BEZIEL à Madame Marie-Claire MERVIN, Madame Sophie BEZIER à Monsieur Yvon POUTRIQUET, Mélanie BILLOT-TOULLIC à Monsieur Bernard LALOUX, Madame Christine COLAS à Madame Delphine BRIAND , Madame Frédérique DYEVRE-BERGERAULT à Monsieur Michel PENHOUET, Monsieur Jacques ERTLÉ à Monsieur Bruno FONTAINE, Madame Claudia GAUVIN à Monsieur Daniel LEROY, Madame Joëlle HELEUX à Monsieur Pierre CONTIN, Madame Mirella JEAN DE DIEU à Monsieur Kévin STEINBACHER, Monsieur Yannick LOISANCE à Madame Nolwenn GUILLOU, Monsieur Frédéric MABBOUX à Madame Marie-Thérèse HUBERSON, Monsieur Arnaud SALMON à Madame Martine GUENEGANT

ABSENT EXCUSE : Monsieur Franck BEAUFILS

Délibération n° 2026-016

Projet BRETI SUN – Promesse de bail emphytéotique en vue de l'implantation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le site de Mon Repos à Dinard

La présente délibération a pour objet d'autoriser la conclusion d'une promesse de bail emphytéotique administratif, destinée à fixer les principales conditions du bail qui sera ultérieurement régularisé par acte authentique, une fois réunies l'ensemble des conditions nécessaires à la faisabilité et à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque.

La promesse de bail est conclue pour une durée initiale de cinq ans. Elle précise notamment que la société Breti-Sun aura pour mission de concevoir, ou faire concevoir, une installation de production d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques, d'en assurer la réalisation, y

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 035-243500725-20260303-D_2026_016-DE

compris l'ensemble des équipements de régulation, de contrôle et de [illegible] électrique, ainsi que d'en garantir la maintenance et l'exploitation afin de maintenir les installations dans un état normal d'utilisation pendant toute la durée du bail.

Le bail emphytéotique administratif projeté serait conclu pour une durée de trente ans, avec possibilité de prolongation par deux périodes successives de cinq ans. La redevance emphytéotique minimale est fixée à 1 000 euros par hectare et par an. Son montant a été déterminé au regard de l'économie prévisionnelle du projet, sur la base d'hypothèses prudentes, et pourra faire l'objet d'une réévaluation à la hausse après la mise en service de la centrale, en fonction de l'économie réelle du projet et des performances constatées de l'installation.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles ses articles L. 1311-2 et L. 2122-1 et suivants ;

VU le décret 2025-842 du 22 août 2025 modifiant le décret 2023-131 du 27 décembre 2023, intégrant en annexe le périmètre du projet de production d'énergie solaire photovoltaïque situé sur les parcelles cadastrées secteur P5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 17, 148 et 261 à Dinard ;

VU la délibération 2019-172 du 19 décembre 2019 actant la participation de la CCCE à l'entrée au capital de la SAS Breti-Sun ISDND à hauteur de 12,3% du capital social,

VU le déclassement desdites parcelles approuvé par délibération du conseil municipal de Dinard le 24 février 2026,

VU la cession desdites parcelles approuvée par délibération du conseil municipal de Dinard le 24 février 2026,

CONSIDERANT que la CCCE est en cours d'acquisition des terrains situés sur le site de l'ancienne décharge de Mon Repos à Dinard, destinés à accueillir un projet de centrale photovoltaïque ;

CONSIDERANT que ce projet vise la valorisation énergétique d'une friche environnementale, en cohérence avec les objectifs de transition énergétique du territoire ;

CONSIDERANT que l'exploitation de la centrale photovoltaïque doit être assurée par la société Breti-Sun, société par actions simplifiée, dont l'objet social inclut le développement et l'exploitation d'installations de production d'énergie solaire ;

CONSIDERANT que la mise à disposition du foncier doit être sécurisée juridiquement par la conclusion d'un bail emphytéotique, compatible avec la durée d'amortissement des installations;

CONSIDERANT que la signature du bail définitif est subordonnée à la réalisation de conditions préalables, notamment l'achèvement des divisions foncières, la régularisation de l'acquisition du foncier et l'obtention des autorisations administratives nécessaires au projet ;

CONSIDERANT qu'il convient, dans l'attente de la levée de ces conditions, d'autoriser la conclusion d'une promesse de bail emphytéotique administratif, sans préjuger de la conclusion du bail définitif.

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

- **APPROUVE** le principe de la conclusion d'une promesse de bail emphytéotique administratif entre la CCCE et la SAS Breti-Sun, en vue de l'implantation et de

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 035-243500725-20260303-D_2026_016-DE

l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur les terrains situés sur le site de Mon Repos, tels qu'identifiés sur le plan annexé.

- **PRÉCISE** que la signature du bail définitif est subordonnée à l'achèvement de l'acquisition foncière par la CCCE, à la réalisation des divisions foncières nécessaires à l'individualisation des emprises louées et à l'obtention par le preneur de l'ensemble des autorisations administratives requises pour le projet.
- **AUTORISE** la Présidente à signer la promesse de bail ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Pour extrait conforme,
Pleurtuit, 3 mars 2026
La Présidente,
Delphine BRIAND

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CÔTE D'EMERAUDE

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 035-243500725-20260303-D_2026_016-DE