



CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal se réunira, salle de conseil de Dinan Agglomération (8 boulevard Simone Veil à Dinan), **le JEUDI 28 AVRIL 2022**, en séance publique, à 19h30, aux fins de délibérer sur l'affaire inscrite à l'ordre du jour ci-après. La séance sera retransmise par vidéo.

Approbation du relevé de décisions de la séance du Conseil Municipal du 15 mars 2022.

1. AFFAIRES IMMOBILIERES – Projet de piscine de centralité communautaire - Cession de parcelles entre la commune de Dinan et Dinan Agglomération

FAIT EN L'HOTEL DE VILLE DE DINAN

Le 22 avril 2022

Le Maire,
Didier LECHIEN





**RELEVÉ DE DÉCISIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AVRIL 2022**

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, **le jeudi 28 avril 2022, à 19h30**, en la salle de Conseil de Dinan Agglomération (8 bd Simone Veil - Dinan), lieu ordinaire de ses réunions publiques, en vue de délibérer sur l'affaire figurant à l'ordre du jour de sa convocation portant la date du 22 avril 2022.

Membres en exercice : 35

ÉTAIENT PRÉSENTS : Didier LECHIEN (Maire), Stéphanie MEAL, Bernard LAGREE, Laurence LE DUBLAYO, Jacques TOUMINET, Brigitte BALAY-MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, Chantal BOULOUX, Didier DERU, Yannick HELLIO, Odile MIEL-GIRESSE, Guy BADOUAL, Christiane SOQUET, Cécile PARIS, René DEGRENNE (Maire délégué), Matthieu JOUVEAU, Lydie PATRY, Maxime SACHET, Nathalie MALIDOR, Philippe MORANT, Christelle BOUVIER, David BRUNET, Françoise DESPRES, Charles HOUZE, Anne-Sophie GUILLEMOT, Joris SANSON-COTINIAUX, Stella CORBES, Soilihi ABOUDOU.

ÉTAIENT EXCUSES : Joëlle LE GUIFFANT (pouvoir à R. DEGRENNE), Christine MASSART (pouvoir à L. PATRY), Dominique ORHANT (pouvoir à D. DERU), Sylvaine CHENE (pouvoir à C. BOUVIER), Jérémie MENAR (pouvoir à D. LECHIEN), Michel FORGET (pouvoir à Joris SANSON-COTINIAUX), Gérard de MELLON (sans pouvoir).

SECRETARE : Joris SANSON-COTINIAUX

*

* *

M. le Maire déclare la séance ouverte et propose Joris SANSON-COTINIAUX comme secrétaire de séance.

La séance est retransmise en direct, par vidéo.

Joris SANSON-COTINIAUX fait l'appel. Le quorum est atteint.

Le relevé de décisions de la séance du 15 mars 2022 est adopté.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

Affaire N°1 : AFFAIRES IMMOBILIERES – Projet de piscine de centralité communautaire - Cession de parcelles entre la commune de Dinan et Dinan Agglomération

Rapporteur : René DEGRENNE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **par 33 voix POUR et 1 ABSTENTION** (D. DERU) :

1. De déclasser lesdites parcelles du domaine public de la commune ;

2. De céder à Dinan Agglomération, ou toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait, la parcelle AB n°147 et une partie de la parcelle AB n°44, soit une superficie totale de 18 275 m² conformément au plan de vente ci-joint ;
3. De décider que cette cession sera faite à l'euro symbolique dans la mesure où la vocation de ces terrains est d'accueillir un projet d'intérêt général répondant aux besoins de la population ;
4. De prévoir à l'acte de vente une clause résolutoire prévoyant l'annulation de la vente (et donc le retour à la Ville de la propriété des terrains précités) si le projet de piscine n'est pas réalisé dans un délai fixé entre les parties ;
5. D'autoriser M. le Maire à signer tous les actes se rapportant à cette vente, les frais d'acte correspondants étant à la charge de l'acquéreur, ainsi que la demande de subvention auprès de l'ADEME.

La discussion à laquelle prirent part M. SANSON-COTINIAUX, M. DEGRENNE, M. DERU, M. JOUNEAU, M. TOUMINET, Mme MIEL-GIRESSE et M. le Maire figurera en son entier au procès-verbal de séance.

M. le Maire clôt la séance.

La séance est levée à 20h30.



**PROCES-VERBAL DE SEANCE
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 28 AVRIL 2022**

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, **le jeudi 28 avril 2022, à 19h30**, en la salle de Conseil de Dinan Agglomération (8 bd Simone Veil - Dinan), lieu ordinaire de ses réunions publiques, en vue de délibérer sur l'affaire figurant à l'ordre du jour de sa convocation portant la date du 22 avril 2022.

Membres en exercice : 35

ETAIENT PRESENTS : Didier LECHIEN (Maire), Stéphanie MEAL, Bernard LAGREE, Laurence LE DUBLAYO, Jacques TOUMINET, Brigitte BALAY-MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, Chantal BOULOUX, Didier DERU, Yannick HELLIO, Odile MIEL-GIRESSE, Guy BADOUAL, Christiane SOQUET, Cécile PARIS, René DEGRENNE (Maire délégué), Matthieu JOUVEAU, Lydie PATRY, Maxime SACHET, Nathalie MALIDOR, Philippe MORANT, Christelle BOUVIER, David BRUNET, Françoise DESPRES, Charles HOUZE, Anne-Sophie GUILLEMOT, Joris SANSON-COTINIAUX, Stella CORBES, Soilihi ABOUDOU.

ETAIENT EXCUSES : Joëlle LE GUIFFANT (pouvoir à R. DEGRENNE), Christine MASSART (pouvoir à L. PATRY), Dominique ORHANT (pouvoir à D. DERU), Sylvaine CHENE (pouvoir à C. BOUVIER), Jérémie MENAR (pouvoir à D. LECHIEN), Michel FORGET (pouvoir à Joris SANSON-COTINIAUX), Gérard de MELLON (sans pouvoir).

SECRETAIRE : Joris SANSON-COTINIAUX

*

* *

M. le Maire déclare la séance ouverte et propose Joris SANSON-COTINIAUX comme secrétaire de séance.

La séance est retransmise en direct, par vidéo.

Joris SANSON-COTINIAUX fait l'appel. Le quorum est atteint.

Le relevé de décisions de la séance du 15 mars 2022 est adopté.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

Affaire N°1 : AFFAIRES IMMOBILIERES – Projet de piscine de centralité communautaire - Cession de parcelles entre la commune de Dinan et Dinan Agglomération

Rapporteur : René DEGRENNE

Fin 2018, la Ville de Dinan s'était portée candidate pour accueillir la future piscine de centralité communautaire. Le terrain d'emprise proposé était le terrain de football stabilisé du stade Maurice Benoist (parcelle cadastrée section AB n°44).

Dans cette candidature, la Ville avait également indiqué son souhait d'acquérir la parcelle cadastrée AB n° 147 d'une superficie de 7 500 m² se situant au nord de la parcelle précitée (cette acquisition a été réalisée en 2020 auprès de la SCI SAMETO IMMOBILIER), notamment afin de garantir la

possibilité de créer des zones de stationnement suffisantes pour absorber le flux de véhicule lié à l'activité de la piscine communautaire.

Dinan Agglomération a retenu la candidature de la Ville et a lancé les consultations nécessaires à la conduite de ce projet.

Pour pouvoir déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager et de construire) et solliciter des subventions auprès de différents organismes, Dinan Agglomération doit être propriétaire des terrains d'implantation de la piscine. Elle sollicite aujourd'hui leur cession à l'euro symbolique. Il s'agit de la totalité de la parcelle AB n° 147 et une partie de la parcelle AB n°44, soit une superficie totale de 18 275 m². La commune reste propriétaire du stade d'athlétisme Maurice Benoist.

Le service des Domaines a été consulté et a évalué la parcelle à 10 €/m² soit 182 750 € avec une marge de +/- 10 %. Une agence immobilière avait quant à elle estimé le prix du m² dans ce secteur à 55 €, soit près d'un million d'euros pour l'ensemble de la surface.

Étant situé sur un ancien site industriel, le terrain acquis par la Ville auprès de la SCI SAMETO IMMOBILIER a fait l'objet d'une étude de pollution dont les conclusions seront communiquées dans quelques jours. Une prise en charge par l'ADEME de tout ou partie du coût de la dépollution sera possible mais le dossier de demande de subvention devra être déposé pour le 29 avril 2022. Le transfert de propriété ne sera pas effectif et la Ville a convenu avec Dinan Agglomération un co-portage de la demande de subvention.

*

* *

Vu l'avis favorable de la commission transitions écologiques et aménagement du 6 avril 2022,

Vu l'avis des Domaines,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **par 33 voix POUR et 1 ABSTENTION** (D. DERU) :

1. De déclasser lesdites parcelles du domaine public de la commune ;
2. De céder à Dinan Agglomération, ou toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait, la parcelle AB n°147 et une partie de la parcelle AB n°44, soit une superficie totale de 18 275 m² conformément au plan de vente ci-joint ;
3. De décider que cette cession sera faite à l'euro symbolique dans la mesure où la vocation de ces terrains est d'accueillir un projet d'intérêt général répondant aux besoins de la population ;
4. De prévoir à l'acte de vente une clause résolutoire prévoyant l'annulation de la vente (et donc le retour à la Ville de la propriété des terrains précités) si le projet de piscine n'est pas réalisé dans un délai fixé entre les parties ;
5. D'autoriser M. le Maire à signer tous les actes se rapportant à cette vente, les frais d'acte correspondants étant à la charge de l'acquéreur, ainsi que la demande de subvention auprès de l'ADEME.

Didier LECHIEN (Maire)

Nous allons donc aborder la seule affaire du conseil municipal : il s'agit de céder deux parcelles qui appartiennent aujourd'hui à la Ville de Dinan, à la Communauté d'Agglomération afin de lui permettre d'y installer la future piscine communautaire, qui, si tout va bien devrait ouvrir ses portes à l'été 2025.

Pour ceux qui sont membres du Conseil Communautaire, vous allez entendre pour la deuxième fois cette présentation. C'est un sujet suffisamment important pour se l'approprier pleinement. Le Conseil Municipal de Dinan termine cette semaine « piscine » qui a commencé lundi avec ce long débat, tout à fait normal au vu du montant de l'investissement du projet, qui a eu lieu au Conseil Communautaire.

Je vais demander à René Degrenne de présenter cette affaire. C'est quand même lui qui, en tant que Vice-Président Sport de Dinan Communauté puis de Dinan Agglomération, avait porté cette affaire, il en est à l'origine et je crois qu'il lui appartient de présenter ce projet.

Nous allons visionner le film puis présenter le diaporama.

René DEGRENNE présente l'affaire.

René DEGRENNE

Après la validation du choix de l'architecte lors du Conseil communautaire de lundi dernier, nous allons ce soir franchir une nouvelle étape importante : la cession du terrain qui accueillera cet équipement tant attendu.

Les élus dinannais du Conseil communautaire ont déjà pu assister à la présentation de ce projet, les autres ont pu lire dans la presse ou sur les réseaux sociaux les grandes lignes du projet. Cependant, afin de vous mettre en appétit, je vous propose la vision du film réalisé par le cabinet d'architecte qui a remporté le marché : l'Atelier PO&PO.

Présentation du film.

Cette vidéo, vous avez pu le lire ici ou là, a suscité des remarques, des interrogations, parfois des craintes. Est-ce que le film sera la copie conforme de la réalité ? Entendrons-nous les petits oiseaux ? Est-ce que les usagers auront tous ces corps parfaits ?

Bien sûr le contenu de la vidéo n'est pas contractuel.

Le but est bien de présenter l'esprit du projet, les choix opérés en terme d'aménagement, de plan de masse, son intégration dans le quartier et de comprendre les partis pris effectués par l'architecte pour atténuer les gênes visuelles que représentent l'usine et le bâtiment commercial qui jouxtent la parcelle.

Je pense très sincèrement que le pari est réussi sur ces points.

Je voudrais d'abord dire un mot sur l'entrée de l'équipement rue du Capitaine Hesry. L'idée était de trouver une complémentarité au projet de valorisation du quartier de la Gare et en continuité du stade d'athlétisme.

En retrait de la rue et légèrement surélevé, le bâtiment s'intègre pleinement dans l'urbanisme existant.

L'idée du parvis paysagé et végétalisé est intéressante. Elle permet l'imperméabilité du sol pour une partie et permet d'évacuer les eaux dans un système de noues. De longs bancs y seront installés.

L'équipement sportif à proprement dit sera composé de deux espaces.

L'un couvert, baptisé la Halle des bassins, comprend un bassin de compétition de 25 mètres (5 couloirs), qui sera bordé par 3 rangs de gradins pouvant accueillir des spectateurs.

Il est complété par un bassin de loisirs et d'apprentissage qui sera équipé d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilités réduites. Dans cette partie, nous retrouverons 3 lignes d'eau et un bassin plus récréatif (jets massants, banquette bouillonnante, etc...)

L'autre partie englobe les espaces et bassins extérieurs.

Le bassin nordique de 50 mètres en sera le fleuron. C'est une des deux seules piscines de ce type en Bretagne. Elle est implantée à l'ouest et bénéficie d'une protection au vent sur l'ensemble de sa surface. Elle est bordée de deux vastes solarium, l'un minéral, l'autre végétal.

Il était difficile de ne pas répondre à la très forte demande d'offres « Bien-être ». Située à l'étage, la balnéo donne un sentiment de légèreté au bâtiment et sert d'auvent au parvis.

Deux saunas, des douches massantes, un hammam, un jacuzzi composent l'espace. Il est complété par une tisanerie avec accès direct sur la terrasse en surplomb d'un jardin zen.

Cette terrasse est orientée pour bénéficier d'un ensoleillement maximal qui vous assurera mesdames et messieurs un très beau bronzage.

Dernier point, financier celui-ci : le montant prévisionnel s'élève à 15 400 000 € HT auxquels s'ajoutent 5 300 000 € HT de coûts induits (programmistes, architectes, maitres d'œuvre, étude de sol...)

Ce soir il vous est proposé de déclasser lesdites parcelles du domaine public de la Commune, de céder à Dinan Agglomération ces parcelles d'une surface totale de 18 275 m², de décider que cette cession sera faite à l'euro symbolique, de préciser que dans l'hypothèse où le projet de piscine ne se réaliserait pas, la propriété reviendrait automatiquement à la Ville, et enfin d'autoriser M. le Maire à signer tous les actes se rapportant à la vente, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur, ainsi que la demande de subventions auprès de l'ADEME.

La présentation de ce projet étant terminée je vous propose de revenir sur le rapport qui nous réunit ce soir : la cession de parcelles entre la Commune de Dinan et Dinan Agglomération.

Fin 2018, notre commune s'était portée candidate pour accueillir la future piscine de centralité de Dinan Agglomération tout en manifestant son souhait d'acquérir une parcelle voisine de 7 500 m². La vente s'est réalisée en 2020.

La candidature de la Ville entérinée, Dinan Agglomération a lancé les consultations nécessaires au projet. Pour pouvoir déposer le permis d'aménager et le permis de construire mais aussi solliciter différentes subventions, elle doit être propriétaire du terrain. Elle sollicite donc leur cession à l'Euro symbolique.

Notons que la Commune reste propriétaire du stade d'athlétisme. Pour rappeler l'effort de la Ville dans ce dossier, le service des domaines avaient évalué la parcelle à 182 750 € alors qu'une agence immobilière l'avait estimée à près d'1 million d'euros.

Situé dans un ancien site industriel, le terrain Sameto Immobilier a fait l'objet d'une étude de pollution dont les conclusions seront communiquées dans les prochains jours.

Une prise en charge par l'ADEME de tout ou partie du coût de dépollution est possible. Pour des raisons calendaires, la Ville a convenu avec l'Agglomération de porter la demande de subvention.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci. Avez-vous des questions sur la physionomie générale du projet ? Sachant que nous sommes sur une compétence de Dinan Agglomération et non sur une compétence de la Ville, l'architecte ayant été choisi par l'Agglomération. C'est également l'Agglomération qui portera le coût total de ce projet.

Joris SANSON-COTINIAUX

Effectivement le débat n'a pas lieu d'être puisque c'est un projet de l'agglomération. Mais nous avons deux questions : pouvez-vous apporter des précisions sur l'aspect dépollution, et sur la prise en charge par l'ADEME ? Et quel est le devenir des Pommiers et des Canetons, pouvons-nous en parler dans cette assemblée ? Les consultations qui avaient été prévues dans le Contrat de Ville, avec un objectif d'inclure les habitants dans ces décisions du devenir des piscines actuelles, ont-elles eu lieu ?

René DEGRENNE

Concernant l'étude de dépollution, les conclusions vont être livrées dans quelques jours ou quelques semaines ; il est donc un peu tôt en effet pour se prononcer. On peut seulement dire, pour avoir pris attache auprès de l'ADEME, que tout ou partie des frais de dépollution seraient pris en charge par l'ADEME.

Didier LECHIEN (Maire)

Pour préciser ce que vient de dire René, le diagnostic de pollution ne porte que sur le terrain « Sameto ». Lorsque la ville avait candidaté, nous nous étions assurés que le terrain annexe du stade, du stabilisé, ne présentait aucune trace de pollution, ce qui a été confirmé. Le lieu d'implantation de la piscine, en lui-même, ne présente aucune trace de pollution.

Aujourd'hui le diagnostic qui est en cours porte sur le terrain « Sameto », nous sommes bien évidemment tenus de faire cette étude car nous sommes sur un site industriel. Et, en effet, comme précisé par René Degrenne, l'ADEME est susceptible de prendre en charge tout ou partie des frais de dépollution. Je rappelle que nous ne sommes que sur le terrain « Sameto » qui est appelé à accueillir du parking et non la piscine.

Quant à votre deuxième question sur le devenir des Pommiers et des Canetons : aujourd'hui ces deux piscines sont des piscines communautaires. En effet, le District urbain de Dinan qui est la plus vieille intercommunalité bretonne avec le district de Rennes, a été créé pour cela, pour les infrastructures sportives. Les deux premières réalisations du district de Dinan à l'époque sont la piscine des Pommiers et l'actuelle salle Némée. Donc, depuis l'origine, les piscines sont des structures sportives communautaires. La ville de Dinan, à l'époque, avait apporté le terrain de la piscine des Pommiers. Il n'y a pas eu, à notre connaissance, de transfert de propriété du terrain.

C'est-à-dire que, contrairement à ce que nous allons faire ce soir, la Ville n'avait pas délibéré pour transférer à l'intercommunalité, le district urbain de l'époque, la propriété du terrain. Ce qui veut dire que, le jour où l'intercommunalité cessera d'exercer ses compétences sur les deux piscines, les Canetons et les Pommiers, ces deux équipements reviendront automatiquement dans le patrimoine de la Ville, de droit. C'est le code général des collectivités territoriales.

Bien évidemment, Dinan Agglomération nous accompagnera sur la réflexion à venir quant au devenir de ces deux sites : Pommiers et Canetons. Bien évidemment, à ce moment-là les usagers et les habitants seront associés à cette réflexion. Aujourd'hui ce sont des piscines, jusqu'en 2025, il est hors de question de les fermer. Elles resteront donc des piscines dont la compétence est exercée par l'intercommunalité et non par la Ville. Mais dès lors que tout sera validé au niveau de la piscine communautaire, il nous appartiendra en lien avec Dinan Agglomération, d'engager la réflexion sur le devenir de ces piscines. En effet, la communauté d'agglomération peut aussi avoir des projets sur l'une ou l'autre de ces infrastructures. Tout cela demande à être précisé.

Vous avez d'autres questions ?

Joris SANSON-COTINIAUX

Je voulais préciser ma question à savoir que dans la politique du quartier prioritaire, il y a un objectif clair sur 2015-2020, qui est d'inclure la population au dialogue sur le devenir de la piscine des Canetons. Cela veut dire que ça n'a pas été fait ?

Didier LECHIEN (Maire)

Non non, je ne me suis peut-être pas très bien expliqué mais ça n'a rien à voir avec le contrat de Ville. Ce n'est pas parce que le contrat de Ville se termine que la population ne sera pas associée à la réflexion sur le devenir de la piscine des Canetons. Dans tous les cas, aujourd'hui on ne peut pas anticiper sur le projet et l'avenir des Canetons, tout simplement parce qu'il fallait déjà s'assurer que le projet de piscine communautaire verrait bien le jour là où il est prévu de l'implanter. Tant que le projet n'était pas validé et que l'architecte n'était pas choisi, les deux piscines continuaient à fonctionner. Donc, aujourd'hui si nous n'avions pas trouvé l'architecte et si le projet n'avait pas été validé par le Conseil Communautaire, on ne pouvait pas fermer en 2025, ni les Pommiers ni les Canetons. Par conséquent, bien évidemment, l'exploitation se poursuivait. Maintenant que le Conseil Communautaire en a délibéré, que le Conseil Municipal va transférer la propriété de ses terrains, nous pouvons bien évidemment ouvrir la réflexion.

Et ça n'a rien à voir avec le quartier prioritaire ou avec la politique de la Ville. Pourquoi ? Tout simplement parce que les usagers des Canetons comme des Pommiers, viennent de l'ensemble du territoire de la ville de Dinan, voire de la zone agglomérée, voire d'une grande partie de Dinan Agglomération pour ce qui est de l'utilisation des piscines, mais néanmoins tant pour l'avenir des Canetons que des Pommiers d'ailleurs, sur ces deux projets, il faudra associer les associations, les usagers, les habitants, les acteurs économiques, sportifs et la communauté d'agglomération. Mais jusqu'à lundi soir dernier, ce n'était pas possible puisque rien n'était acté, rien n'était validé. Je rappelle que le jury s'est réuni il y a un mois, il n'y a, par ailleurs, pas de retard dans le calendrier annoncé par le président de Dinan Agglomération. Le cabinet d'architecte Po&Po a été choisi et va suivre la construction de cette piscine communautaire.

Bien évidemment, tout le monde sera associé à l'avenir tant des Canetons que des Pommiers. Ces deux projets sont structurants et impactants pour le territoire. Le projet aurait pu aller plus vite, car, comme l'a rappelé René Degrenne, c'est du temps de Dinan Communauté que la réflexion avait été engagée. Mais entre-temps, il y a eu la création de Dinan Agglomération donc il a fallu redimensionner l'ensemble de nos équipements sportifs.

René DEGRENNE

Pour compléter ce que dit M. le Maire, on avait commencé à en discuter en 2015, depuis il y a eu une évolution des besoins en terme d'équipements sportifs, et à l'époque, l'idée était de transformer le bassin des Canetons en salle de sports de combat. Si la décision avait été prise en 2015/2016, ça serait inintéressant aujourd'hui car il n'y a plus cette demande d'alors. Par conséquent, travailler sur une perspective de 10 ans reste difficile. Les débats et discussions peuvent maintenant commencer, mais en terme de délai, c'est largement suffisant pour un projet qui verra le jour au plus tôt en 2025.

Didier LECHIEN (Maire)

D'autres questions ? Oui Didier Déru.

Didier DERU

Merci M. le Maire, 3 choses : une explication de vote, une précision et une demande d'explication sur la délibération.

Concernant l'explication de vote, comme j'ai pu le faire au conseil communautaire, je m'abstiendrai sur cette affaire. Comme chacun sait j'ai été depuis très longtemps un ardent défenseur de la piscine des Pommiers. J'ai pris acte et en parfait démocrate je conçois ce qui a été décidé. J'ai été, et je le suis encore, dubitatif sur le lieu qui a été retenu, notamment pour des raisons de mobilité et de circulation là où c'est effectivement placé. On ne va pas refaire le débat du conseil d'agglomération, mais sur un bassin nordique, en effet, je suis réservé sur l'emplacement. Le projet est lancé donc par cohérence, je m'abstiendrai sur cette affaire.

Petite précision sur l'aspect financier évoqué par René Degrenne. C'est un point important même si ça ne concerne pas la Ville, on est quand même concerné puisque nous cédonc le terrain 1€ symbolique, c'est un effort important. Je me permets de souligner quelques gentilles réflexions, voire quelques rafales, adressées dans un premier temps au maire de Dinan, comme quoi on se paye sur le dos de l'agglomération une installation significative. On met un terrain à disposition pour 1€, il faut quand même remettre les choses dans leur contexte. Ça mérite d'être dit.

Sur le coût, René Degrenne l'a précisé, 25 millions d'euros TTC. Je me suis abstenu sur un bordereau qui prévoyait 14,5 millions d'euros de travaux HT ce qui fait 18 millions TTC. Il reste donc 7 millions d'euros qui correspondent à l'ensemble des opérations immatérielles c'est-à-dire la maîtrise d'œuvre, l'architecte et l'ensemble des études. Je suis interloqué par le montant des études, il faut l'avoir à l'esprit, même si ce n'est pas la délibération à l'ordre du jour ce soir. Cela me semble important.

Dernier point : dans l'hypothèse où le projet ne se ferait pas, il faut qu'on récupère le terrain. Il faudrait préciser les choses si on ne veut pas avoir des problèmes de délibération. Le terme « automatiquement » peut poser un sujet. On le maintient à la rédaction mais je propose un amendement qui consiste à indiquer soit par intégration d'une clause de réméré, qui signifierait que si le projet ne se fait pas, la vente du terrain ne serait pas faite. Comme on sait dans cette enceinte que quelque chose de réméré peut difficilement être mis en jeu, on peut aussi indiquer par une disposition prévue dans l'acte que la Ville va passer avec Dinan Agglomération, qui prévoirait que dans l'hypothèse où le projet ne se ferait pas, l'Agglomération vendrait la parcelle pour 1€. Il faut donc que soit bien prévu soit la vente à réméré, soit une disposition qui impose à Dinan Agglomération la vente du terrain à 1€.

Dernière chose : j'ai deux votes. Évidemment le propos que je tiens n'est valable que pour mon vote, je voterai favorablement comme me l'a demandé Dominique ORHANT.

Didier LECHIEN (Maire)

Revenons sur le dernier point, le numéro 4 de la délibération, la promesse de vente contiendra une clause résolutoire que nous avons fait valider par un notaire, qui prévoit que le retour des terrains à la Ville est prévu dans l'hypothèse où le projet de piscine ne se ferait pas, mais passé aussi un certain délai.

Didier DERU

Si on ne le prévoit pas, un notaire peut nous conseiller.

Didier LECHIEN (Maire)

On peut le prévoir dans la délibération. Nous l'ajouterons.

Matthieu JOUNEAU

Je voulais me réjouir de l'arrivée d'un tel équipement pour 2025. Un enjeu de cette taille-là, ça ne s'est jamais vu sur notre territoire. Je crois qu'il faudrait remonter au Moyen-Age sur la ville de Dinan pour voir un chantier de cette ampleur-là.

Je crois aussi que le choix des élus communautaires d'avoir retenu ce site, en compétition avec d'autres communes voisines, ce choix montre la qualité du dossier dinannais ainsi qu'une certaine prise de risques, mesurée, par le choix de placer cet équipement en centre-ville.

Je crois aux équipements sportifs de centre-ville. On y voit beaucoup d'avantages, pour les écoles et les déplacements doux notamment. C'est très important d'avoir ces équipements accessibles.

Je souhaite rappeler aussi que cet équipement structurant représente des enjeux à plusieurs niveaux. Tout d'abord un enjeu sportif, Dinan et les piscines dinannaises accueillent plusieurs clubs sportifs, formateurs et de loisirs (Dinan Natation Sauvetage, Dinan Triathlon, les hockeyeurs

subaquatiques), c'est trois clubs ayant un excellent niveau sportif. De plus, il y a un enjeu de formation : l'enseignement de la pratique de la natation pour les jeunes et les moins jeunes, les séniors. Il ne faut pas oublier qu'un certain nombre de noyades se produisent chez les gens d'un certain âge. Il ne faut pas non plus oublier l'enjeu touristique. Cette piscine va donner un vrai rayonnement à notre territoire, à la ville de Dinan. Les touristes ne visitent pas que le château. Ils viennent avec leurs enfants lesquels ont envie de pratiquer, de faire du sport, des balades, du vélo, de nager, d'aller au skate-park.

L'enjeu est également économique avec la fréquentation de nos commerces, de nos hôtels.

Les enjeux sont donc multiples et je voulais vraiment me réjouir de l'arrivée de cet équipement sur notre commune.

Et pour rebondir sur ce que disait Joris Sanson-Cotiniaux, l'urgence n'est pas vraiment de réfléchir à ce que vont devenir nos deux petites piscines, pour rappel, qui ont toutes les deux plus de 50 ans d'âge. Or, il faut savoir que la fédération française de natation considère qu'à partir de 30 ans une piscine commence à être vieille, ce qui représente environ les 2/3 du parc des piscines françaises, soit plus de 4 000 piscines en France. Nos piscines ont 55 ans. Et cela engendre des coûts qui augmentent chaque année. Une piscine, c'est environ 1 million d'euros de fonctionnement par an, tout compris. En terme de recettes on est à environ 400 000 euros, il y a donc un déficit, vous pouvez faire le calcul. Grâce donc à cette piscine sur un lieu unique, on va avoir un outil économiquement plus efficace en terme d'énergie. Un équipement moins coûteux également, argument à prendre en compte. On part à nouveau pour 50 ans, j'imagine, ce qui n'est pas anodin. Je suis très content qu'on ait un équipement sportif en ville. J'en ai vu beaucoup de piscines qui sont parfois très éloignées du centre-ville. Là, on joue la carte inverse, à savoir d'avoir un équipement central et je pense qu'on en tirera les bienfaits dans les années à venir.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci. Y a-t-il d'autres remarques ?

Didier DERU

M. le Maire, je voulais vous remercier car j'ai pu m'exprimer avec une vision un tout petit peu différente en m'abstenant. C'est le principe de la démocratie. Je n'ai pas eu le même sentiment lundi soir, où, quand on a une voix quelques peu dissonante, on a des propos qui sont peu amènes. Merci.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci. D'autres prises de paroles ?

René DEGRENNE

Avec la décision que l'on a prise ce soir, on avance sur un projet phare qui va être un très beau projet, qui se rajoute au niveau de l'agglomération à celui de la salle Stéphane Houdet et de la piste d'athlétisme, et aussi aux équipements sportifs qu'on a pu réaliser comme le skate-park et le terrain hybride.

On n'oublie pas aussi le travail qui reste à faire car il y a encore des besoins comme au rugby par exemple. Cela fait partie de nos priorités, Matthieu Jouneau l'a rappelé, l'importance de la politique sportive de la Ville et les ambitions qui s'y rapportent. Nous serons présents pour répondre aux projets des deux anciennes piscines, pour lesquelles il y a un travail intéressant à mener.

Je voudrais préciser aussi ce qui n'a pas été évoqué, ou très peu, c'est le mode de gestion de la nouvelle piscine qui a été retenu. Il a été choisi de travailler en régie, alors qu'on aurait pu choisir une DSP (délégation de service public), cette dernière ayant une influence sur le montant des entrées de la piscine, sur les difficultés que cela peut apporter aux clubs sportifs, de natation entre autres. Il faut se réjouir de ce choix et du fait qu'il n'y ait pas eu de débat sur le sujet, je crois que tout le monde en est satisfait.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci. Oui, Jacques Touminet.

Jacques TOUMINET

Juste un mot pour compléter un peu. Cela me réjouit complètement d'avoir un outil de cette qualité là au cœur de ville. Par contre cette décision qui est prise ce soir de céder le terrain pour créer cette nouvelle piscine, c'est aussi le point de départ d'une réflexion qui a déjà été abordée mais qui devient encore plus présente maintenant. À savoir toute l'animation et le développement du quartier lui-même, entraînant un autre projet d'urbanisation sur tout le quartier et sur la circulation qui va se générer autour de la piscine et des autres infrastructures. C'est un véritable chantier très important qui commence, assez lourd mais aussi très structurant pour l'avenir, en lien avec la gare.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci. Oui, Odile Miel Giresse.

Odile MIEL-GIRESSE

Je voulais intervenir au niveau de Dinan par rapport à un souci qui est le nôtre en terme d'aménagement urbain et du souhait d'une cohérence en terme des fonctionnalités urbaines. L'arrivée de cet équipement à cet endroit-là répond bien à ces soucis de cohérence des fonctionnalités puisqu'on a bien avec la plaine des Cordiers qui se trouve à proximité, on appuie fortement cette identité sportive et cette fonctionnalité urbaine sportive qui est sur un petit espace de la ville. Je trouve cela très important que dans une ville on retrouve bien l'identification des fonctionnalités.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci. S'il n'y a plus de prise de paroles, je vais ajouter quelques mots.

Tout d'abord je rebondis sur ce qu'a dit René Degrenne sur l'effort que nous faisons en matière d'équipements sportifs. Depuis le début de ce mandat c'est 1,4 millions d'euros d'investissement en faveur des infrastructures sportives qui ont été faits et il reste bien évidemment encore des équipements à réaliser, comme le rugby, le mur d'escalade entre autre. Il y a beaucoup de demandes, on ne pourra sans doute pas toutes les satisfaire mais néanmoins l'effort de la Ville sur ce mandat a été conséquent en faveur des équipements sportifs.

C'est un regret pour tout le monde de voir à terme disparaître la piscine des Pommiers. Nous y avons tous un attachement, c'est sans doute pour beaucoup d'entre nous, là que nous avons appris à nager. Cet attachement est particulier car cette piscine fait partie de notre univers et qu'elle est dans un endroit tout à fait exceptionnel. Il est rare d'avoir une piscine à l'ombre d'une abbaye du 17^{ème} siècle, au bord d'une rivière comme la Rance avec ses falaises et ce paysage ombragé.

Mais il y a un principe de réalité. Cette piscine a 50 ans. Elle a été créée par le District Urbain de Dinan il y a 50 ans. Elle est arrivée en fin de course. Il faudrait mobiliser des moyens importants pour la remettre à niveau. Et aujourd'hui le site du bourg de Léhon en terme de stationnement et d'accès est complètement saturé. Et la présence de la piscine des Pommiers complique les aménagements à venir du bourg de Léhon. L'accès à la piscine qui se fait par ce goulot, ne se passe pas trop mal, mais ce n'est pas simple.

De plus, notre agglomération a grandi, il y a de plus en plus de monde qui veut bénéficier de ces équipements sportifs, ce qui est normal.

Alors, après, il fallait trouver un site pour cette nouvelle piscine. Plusieurs communes ont candidaté dont la Ville de Dinan, encouragées par notre communauté d'agglomération. Ce projet s'inscrit aussi dans la volonté de limiter la consommation foncière, notamment la consommation de terres

agricoles. Les textes législatifs aujourd'hui encouragent les collectivités à densifier les villes, à consommer les friches urbaines avant de consommer les terres agricoles.

Si la piscine n'était pas sur le territoire de la Ville de Dinan, clairement il fallait flécher des terrains qui aujourd'hui sont dédiés à l'agriculture, pour accueillir cette piscine et pour y faire du stationnement notamment et des voies d'accès.

Donc, en terme de développement durable, de transition écologique, la présence de la piscine à cet endroit a ce grand avantage d'éviter la consommation de terres agricoles. On est là sur un terrain qui est en ville, qui n'a pas d'usage et qui a les dimensions requises pour pouvoir accueillir cette piscine communautaire. C'est forcément un site contraint puisqu'on y retrouve un site en partie industriel et commercial. Vous avez Sameto d'un côté et Point P de l'autre. Il est vrai que quand on quitte le cadre bucolique de l'Abbaye de Léhon pour se retrouver entre ses deux entités, ça fait un peu moins rêver. On a beau mettre des petits oiseaux dans le film de présentation, ça fait un peu moins rêver.

Mais néanmoins, c'est un pari extrêmement intéressant. Outre le fait d'éviter la consommation foncière, vous avez là un mariage assez intéressant d'un point de vue architectural entre un site industriel et des infrastructures sportives. Ça va même plus loin. J'ai eu l'occasion de rencontrer cette semaine l'architecte qui va construire cette piscine, qui m'expliquait que l'usine Sameto était pour lui un avantage car en positionnant le bassin nordique de 50 mètres à proximité de cette usine, il y a une pellicule de chaleur qui se crée et se dégage de ce bassin. Il faut donc éviter que les vents dominants ne viennent balayer cette pellicule de chaleur, car si elle disparaît, il faut remettre le bassin en chauffe. Par conséquent, positionner le bassin proche de l'usine Sameto permet de couper les vents dominants, vents d'ouest, et de conserver cette pellicule, et cette chaleur émise par le bassin. En terme d'économies d'énergie, c'est donc un grand bénéfice.

L'architecte nous a expliqué comment il a construit son projet, en s'installant dans les tribunes du stade Maurice Benoit d'où il a pris le temps de voir comment tout cela pouvait s'articuler.

Clairement, il y a des contraintes mais c'est aussi une véritable chance pour Dinan et ce quartier de vie.

J'ai aussi entendu les interrogations, notamment communautaires, relayées par les réseaux sociaux entre autres, sur les problèmes de stationnement et d'accessibilité.

C'est pour ça que la Ville de Dinan a fait l'acquisition du terrain Sameto, qui se trouve juste à côté de l'usine sur lequel ne sera pas construit la piscine mais le parking. Il y a 164 places de stationnement qui ont été identifiées à cet endroit-là, avec 20 places supplémentaires pour le personnel.

De plus, une autre information est intervenue depuis le conseil communautaire. Vous savez que nous sommes en train de travailler sur l'implantation de la future gare routière scolaire, car la solution provisoire des cars qui tournent autour de la place René Pleven ne peut pas perdurer. L'endroit identifié à ce jour pour cette future gare, qui serait rue Bertrand Robidou face au stade sur des terrains appartenant aujourd'hui à la SNCF, pourrait accueillir 260 à 280 places de stationnement supplémentaires. Nous aurions donc du stationnement à la fois sur le terrain Sameto proche de la piscine, et rue Bertrand Robidou devant le stade Maurice Benoit. Voilà pour cette information, qui demande bien entendu à être précisée et confirmée.

Bien évidemment, l'implantation de cet élément structurant va avoir un impact sur le fonctionnement du quartier. Le bassin nordique est un peu bruyant mais l'architecte l'éloigne au maximum pour le rapprocher de l'usine Sameto pour que les nuisances sonores soient les plus faibles possible pour les riverains. Il va créer des parements et espaces verts pour limiter ces nuisances sonores, olfactives et visuelles vis-à-vis du voisinage.

Nous avons donc missionné un cabinet spécialisé pour faire une étude urbaine pour prendre en compte les aspérités, les points de vigilance des habitants qui pourraient subvenir avec l'arrivée de cette piscine communautaire. Il est indispensable d'anticiper tout ça.

Je vous rappelle aussi qu'est prévue à terme, afin d'améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la ville, une passerelle surmontant les voies de chemin de fer afin de relier ces deux quartiers. Il nous appartiendra aussi de travailler sur les liaisons douces, notamment les liaisons vélo et piétonnes pour encourager celles et ceux qui habitent à proximité de la piscine à privilégier les déplacements doux plutôt que l'utilisation de la voiture.

Enfin, pour rebondir sur ce qu'a dit Didier Déru, en effet, l'apport de la ville n'est pas négligeable. C'est un investissement lourd et conséquent qui est porté par l'agglomération mais la Ville de Dinan apporte quasiment gratuitement, 1 euro symbolique, la propriété du terrain, terrain que nous pouvions vendre à un promoteur éventuellement pour y faire de l'immobilier. Entre l'estimation des domaines qui nous les a sans doute sous-estimés pour 182 800 euros et une agence immobilière qui nous a dit pouvoir les vendre près d'1 million d'euros, vous comprenez que pour la Ville c'est un effort conséquent outre tous les aspects subséquents sur lesquels il va aussi nous falloir travailler. Sans oublier aussi l'avenir des deux autres piscines qui vont revenir dans le patrimoine de la ville et dont il faudra bien évidemment faire quelque chose.

Donc, l'arrivée de cette piscine communautaire sur le territoire de la Ville de Dinan, c'est à la fois une chance et une responsabilité qui apporte de notre part des réflexions, des engagements de développer des dispositifs, des politiques pour accompagner ce projet et définir l'avenir des deux autres établissements qui fermeront, si tout va bien, en 2025. Le conseil municipal aura donc l'occasion de se baigner, de plonger une tête à l'été 2025 dans les nouveaux bassins.

Nous allons passer au vote de cette délibération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Une abstention (Didier Déru). Très bien, je vous remercie, cette affaire est adoptée.

M. le Maire clôt la séance.

La séance est levée 20h30.