

97

Commission permanente  
Séance du 21 novembre 2022



Rapporteur : M. MARTIN

47245

41 - Finances, Moyens des services

**Acquisition en vue du déménagement des locaux de l'espace naturel sensible de Cojoux**

Le lundi 21 novembre 2022 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme BILLARD, M. BOHANNE, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. MARCHAND, M. MARTIN, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :**

Mme ABADIE (pouvoir donné à M. LE MOAL), Mme BIARD (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. BOURGEOUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), M. BRETEAU (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme COURTEILLE (pouvoir donné à Mme BILLARD), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme FAILLÉ (pouvoir donné à M. BOHANNE), Mme FÉRET (pouvoir donné à Mme SALIOT), M. GUÉRET (pouvoir donné à Mme BOUTON), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. SOHIER), M. LENFANT (pouvoir donné à M. MARTIN), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à M. PICHOT), M. MARTINS (pouvoir donné à Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à Mme MORICE), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. HERVÉ), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h00.

**La Commission permanente**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la

## Expose :

L'équipe Espaces naturels sensibles (ENS) de Cojoux - Site mégalithique et landes de Saint-Just a aujourd'hui ses locaux au centre de cet ENS, dans le moulin de Cojoux. Bien qu'idéalement placés, ces locaux présentent des contraintes importantes pour l'organisation et les conditions de travail de cette équipe : garage du moulin non adapté pour stocker tout le matériel (bas de plafond - 1,80 m - et régulièrement inondé malgré une pompe d'évacuation installée en 2020), utilisation de fait du site de Gannedel (40 mn avec des allers-retours quotidiens, armoires à carburant stockées en extérieur et donc soumises aux vols, matériel agricole stocké dans un abri couvert loué à un agriculteur...).

Un scénario d'agrandissement des locaux actuels a été étudié, mais compte-tenu du secteur classé Monuments historiques dans lequel se situe cet ENS, le projet n'a pas pu aboutir du fait de contraintes quant aux superficies et aménagements souhaités.

Le Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) qui s'est rendu sur place le 24 mai dernier, a statué sur l'impossibilité d'aménager le site actuel. Aussi, pour améliorer les conditions de travail des agents ENS, le CHSCT a rendu un avis préconisant un déménagement et privilégiant l'achat d'un bâti à rénover plutôt que l'achat d'un terrain pour une construction neuve.

Une recherche de site a ainsi été menée auprès d'agences immobilières, et l'agence Capifrance a proposé un bien sur la commune de Saint-Just comprenant deux maisons d'une surface au sol de 104 m<sup>2</sup> ainsi qu'un hangar de 90 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain de près de 7 000 m<sup>2</sup>. Ces deux maisons sont à rénover entièrement, mais présentent un potentiel intéressant quant aux besoins identifiés par l'agence départementale des Pays de Redon et des Vallons de Vilaine.

Le coût de cette acquisition est de 97 000 € hors frais d'agence et de notaire, et peut être imputé sur le budget annexe Biodiversité et Paysages.

Compte-tenu des travaux à prévoir (réhabilitation, extension, assainissement), le coût global du projet peut être estimé à 700 000 € TTC (acquisition comprise) et les travaux pourraient débuter en 2025.

Cette acquisition a été négociée par l'agence immobilière Capifrance, et sera régularisée par Maître LEFLOCH, notaire à La Gacilly. Les frais d'acte, estimés à 10 000 €, seront à la charge du Département.

Les crédits correspondants à l'acquisition, ainsi que les frais de notaires afférents sont prévus à la DM2-2022 du Budget 19, sur l'AP BATII154-2022, imputation 21.738.21318-P33.

## Décide :

**- d'autoriser le Président à acquérir deux maisons situées à Saint-Just, parcelles cadastrées section ZD n°227, 229, 230, 414, 415, 449 d'une contenance totale de 6 953 m<sup>2</sup>, et appartenant à Mme Paola Simonato, au prix net vendeur de 97 000 € ;**

**- d'autoriser le Président à signer la promesse de vente et l'acte authentique de vente, ainsi que tout document relatif à cette vente, dont la rédaction est confiée aux soins de l'étude de Maître LE FLOCH, notaire à la Gacilly.**

## Vote :

Pour : 53

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 24 novembre 2022

ID : CP20220881

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation