

69

Commission permanente
Séance du 4 décembre 2023



Rapporteur : M. MARTIN

48905

26 - Famille, Enfance, Prévention

Acquisition d'une auberge de jeunesse à Dol-de-Bretagne - Mineurs non accompagnés

Le lundi 04 décembre 2023 à 14h17, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous la présidence de Mme COURTEILLE.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BRUN, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLINAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BOUTON (pouvoir donné à M. GUÉRET), M. CHENUT (pouvoir donné à Mme COURTEILLE), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h40.

La Commission permanente

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

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 20 novembre 2023;

Expose :

Afin de loger les mineurs non accompagnés dont le Département a la charge, une prospection foncière est en cours pour identifier des opportunités immobilières qui permettraient d'accroître rapidement les capacités d'hébergement de ces jeunes sur le territoire breillien.

On observe en effet depuis plusieurs années une augmentation des flux, avec en moyenne 53 primo-arrivants par mois en 2022, soit une hausse de près de 50 % par rapport à 2021. Un pic a été observé en août 2023, avec un nombre de 103 jeunes s'étant présentés au Département. A la date du 26 octobre 2023, faute de places suffisantes dans les structures du Département, 105 jeunes non accompagnés reconnus mineurs étaient logés à l'hôtel, en attente d'orientation.

Dans le cadre de cette prospection, le Département a eu connaissance d'une auberge de jeunesse en vente à Dol-de-Bretagne. Située 18 rue Pierre Sémard, à proximité immédiate de la gare, elle a été construite en 2018 et est en très bon état. Elle présente une superficie bâtie de 398 m², et est bâtie sur les parcelles cadastrées AK 741, AK 744 et AK 841 d'une superficie totale de 605 m².

Cette auberge de jeunesse offre une capacité actuelle de 40 lits répartis dans 7 dortoirs et de 5 chambres doubles. Compte-tenu de la tension actuelle sur l'accueil des mineurs non accompagnés, cette auberge, en vente avec tout son mobilier et donc rapidement mobilisable, présente une opportunité très intéressante et pourrait à terme accueillir 28 jeunes (deux unités de 14 jeunes chacune).

Dans le cadre d'un projet d'unité d'accueil et d'accompagnement, les chambres doubles pourraient être mobilisées pour les locaux de l'opérateur qui accompagnera les jeunes dans leur quotidien.

Cette acquisition est proposée au prix de 940 000 euros et comprend le bâtiment ainsi que l'ensemble des mobiliers (tables, chaises, fauteuils, équipements de la kitchenette, mobilier de jardin, mobiliers de salle de bain, lits, rangements). Il convient de préciser que les lits et rangements des chambres ont été réalisés sur mesure pour conférer une intimité à chacun.

Cet investissement patrimonial permettra au Département de réaliser in fine des économies sur son budget de fonctionnement. En effet, augmenter la capacité d'accueil pour les mineurs non accompagnés dans des structures permettra au Département de ne plus être contraint de proposer des nuitées d'hôtel, coûteuses et non adaptées.

Le Pôle d'Evaluation domaniale, sollicité pour cette acquisition, a estimé la valeur vénale de ce bien à 1 000 000€, assorti d'une marge d'appréciation de +/-10% (voir avis ci-joint).

Cette acquisition est confiée à Maître Deshayes, notaire à Rennes. Les frais seront à la charge du Département et sont estimés à 106 500 euros (frais de commission de l'agence immobilière et frais de notaire).

Décide :

- d'acquérir l'auberge de jeunesse EDD Hostel, située 18 rue Pierre Sémard à Dol-de-Bretagne, auprès de la SA Tregoat, propriétaire des murs (montant 650 000€) et de la SARL ILALA, propriétaire de l'ensemble des équipements mobiliers et techniques indissociables du bâtiment (immobilisations – montant 290 000€) au prix total de 940 000€ hors frais, et construite sur les parcelles cadastrées AK 741, AK 744 et AK 841 et d'une superficie totale de 605 m² ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document et tout acte relatif à cette acquisition, dont la rédaction est confiée à Maître Deshayes, notaire à Rennes.

Vote :

Pour : 32

Contre : 15

Abstentions : 7

En conséquence, la délibération est **adoptée à la majorité.**

Transmis en Préfecture le : 5 décembre 2023

ID : CP20232025

Pour extrait conforme