Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200076578-20251211-DE13CM111225-DE

Affaire n°13 à l'ordre du jour Année 2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 11 décembre,

Sur convocation en date du 4 décembre 2025, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, en la Salle de conseil de Dinan Agglomération (8 Bd Simone Veil – Dinan), sous la présidence de Monsieur Didier LECHIEN, Maire de DINAN.

Membres en exercice : 35

ETAIENT PRESENTS : Didier LECHIEN (Maire), René DEGRENNE (Maire délégué), Laurence LE DU-BLAYO, Bernard LAGREE, Chantal BOULOUX, Jacques TOUMINET, Brigitte BALAY-MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, Joëlle LE GUIFFANT, Didier DERU, Christine MASSART, Yannick HELLIO, Nathalie MALIDOR, Matthieu JOUNEAU, Cécile PARIS, Charles HOUZE, Odile MIEL-GIRESSE, Dominique ORHANT, Anne-Sophie GUILLEMOT, Maxime SACHET, Lydie PATRY, Philippe MORANT, Christelle BOUVIER, Patrick CRENAULT, Françoise DESPRES, Christiane SOQUET, Clémence ESSEVAZ-ROULET, Soilihi ABOUDOU, Elisabeth GLOAGUEN.

ETAIENT EXCUSES : Guy BADOUAL (pouvoir à Yannick HELLIO), Sandra LE DREAN-SMEJKAL (pouvoir à Nathalie MALIDOR), David BRUNET (pouvoir à Anne-Sophie GUILLEMOT), Stella CORBES (pouvoir à Soilihi ABOUDOU), Jérémie MENAR (sans pouvoir), Gérard de MELLON (sans pouvoir).

VOTANTS : 33

SECRETAIRE : Maxime SACHET

*
* *

AFFAIRES JURIDIQUES – Accord transactionnel – Participation de la Ville au coût de chiffrage des travaux de reprise dans le cadre d'une expertise judiciaire – résidence SURCOUF

Rapporteur : Jacques TOUMINET

En 2003, la Ville a acquis auprès de l'Etat la résidence Surcouf, ensemble immobilier situé rue de la Petite Haie, composé de 3 immeubles. A partir de 2006, la Ville a lancé la cession de tous les appartements de la résidence. Les derniers lots ont été vendus en 2017. Il ne restait que le lot 1 constitué d'un appartement en rez-de-chaussée du bâtiment A, resté en location depuis l'origine.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200076578-20251211-DE13CM111225-DE

En 2022, la copropriété a voté la réalisation de travaux de mise aux normes des réseaux eaux usées. En février 2023, à l'occasion des travaux préparatoires de remise en état des canalisations, la dalle du rez-de-chaussée du bâtiment A, au niveau du hall et de l'appartement n°1, s'est effondrée. L'ensemble du site a fait l'objet d'une sécurisation d'urgence.
En février 2024, le syndic de copropriété a assigné la Ville en référé expertise, au titre d'ancienne propriétaire de l'immeuble. Plusieurs réunions ont déjà eu lieu, les opérations d'expertise sont toujours en cours pour déterminer les imputabilités dans les dommages provoqués.

En marge de ces opérations d'expertise, et indépendamment des questions de responsabilité, la Ville et le syndic de copropriété BR & Conseils se sont rapprochés pour avancer rapidement sur la question du chiffrage des travaux de reprise. En effet, la copropriété souhaite remettre en état dès que possible les parties communes tandis que la Ville compte vendre son dernier appartement comme cela était prévu avant la survenance du sinistre.

Aussi, la Ville et le syndic se sont-ils accordés pour recourir aux services :
1/ de l'entreprise ADO pour la maîtrise d'œuvre, sur la base :

- Phase 1 : plans de l'appartement du rez-de-chaussée, forfait de 3 000 € TTC ;
- Phase 2 : étude DCE n°2 – déclaration d'urbanisme, pour 5 % du montant total HT des travaux étudiés

2/ du bureau d'études Brocéliande Ingénierie, pour une somme totale de 3 432 € TTC, s'agissant de la question de la dépose totale de la gaine du rez-de-chaussée (Enedis, Télécom, gaz, AEP) avec maintien de la desserte des étages et du logement au rez-de-chaussée gauche :

- Démarches administratives, études techniques, plan réseaux et descriptif travaux ;
- Consultation des entreprises et analyses des offres.

3/ d'une entreprise chargée des repérages amiante et plomb avant travaux de démolition, pour laquelle la Ville n'émet pas de choix particulier.

Pour l'ensemble des dépenses visées ci-dessus, tant celles qui sont chiffrées que celles qui ne le sont pas (notamment pour les repérages amiante et plomb), la Ville et le syndic de copropriété ont convenu d'une répartition des prises en charge financières à 50/50.

Néanmoins la participation de la Ville restera plafonnée à 7 500 € sur le coût global définitif.

Les parties ont également convenu que les contrats seront passés exclusivement par le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic BR & Conseils, et que les facturations liées seront émises au nom de la copropriété.

La Ville s'engage à le rembourser sur présentation des factures, sous un délai d'un mois, pour sa propre quote-part de 50 %, et dans la limite du plafond global de 7 500 €.

Le projet d'accord tel que présenté a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Finances, réunie le 2 décembre 2025. Les sommes nécessaires sont d'ores et déjà inscrites budgétairement à l'exercice 2025 et doivent pouvoir être engagées sur l'exercice en cours.

*
* *

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200076578-20251211-DE13CM111225-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE A L'UNANIMITE :**

1. **DE VALIDER** l'accord transactionnel tel que présenté ci-avant, et en annexe dans son détail,
2. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire,
Didier LECHIEN



Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200076578-20251211-DE13CM111225-DE