Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200076578-20251211-DE14CM111225-DE

Affaire n°14 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, 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), Jérémie MENAR (sans pouvoir), Stella CORBES (sans pouvoir), Soilihi ABOUDOU (sans pouvoir), Gérard de MELLON (sans pouvoir).

VOTANTS : 31

SECRETAIRE : Maxime SACHET

*
* *

AFFAIRES JURIDIQUES – Rétrocessions Ville - Conseil départemental pour le collège Broussais

Rapporteur : Jacques TOUMINET

La parcelle AO 79 rues Broussais et Chateaubriand est propriété de la Ville.

En 1985, dans le cadre des lois de décentralisation, la Ville l'a mise intégralement à disposition du Département des Côtes d'Armor. L'ensemble de la parcelle a ainsi été affectée à l'usage scolaire (collège François Broussais), sous la gestion complète du Conseil départemental, malgré l'existence d'usages pourtant bien différenciés et qui ont perduré depuis lors :

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200076578-20251211-DE14CM111225-DE

- Bâtiments du collège Broussais, enceinte scolaire à proprement parler, à usage exclusif du Département ;
- Bâtiment dit « des Associations », à usage exclusif Ville ;
- Parking rue Chateaubriand, à usage mixte.

Compte tenu de la dégradation importante du bâtiment des Associations ainsi que celle du parking public, la Ville a entamé depuis 2019 des négociations avec le Conseil départemental pour pouvoir reprendre juridiquement la main sur la gestion de ces deux espaces.

La question du parking demeurait un point de blocage : le Conseil départemental souhaitait conserver des stationnements pour le personnel éducatif mais la Ville voulait également valoriser des stationnements pour la vente envisagée du bâtiment des Associations.

Les parties sont finalement parvenues à un accord en novembre 2024, au cours d'une réunion bilatérale, accord nécessitant la mise en œuvre d'une part, de la désaffectation de l'usage scolaire, et d'autre part de subdivisions cadastrales de la parcelle AO 79.

Le Conseil départemental a d'ores et déjà délibéré de son côté (commissions des 23 juin et 13 octobre 2025).

Il convient désormais que la Ville fasse de même pour finaliser le projet global.

Les éléments de l'accord sont présentés ci-après dans leur détail. Un schéma synthétique est joint en annexe 1.

Le Conseil départemental prend à sa charge les frais notariés liés à la partie collège. Les autres phases ne nécessitent pas l'intervention d'un notaire.

1/ Le bâtiment des associations

Le Conseil départemental a procédé à la désaffectation de son usage scolaire avec une emprise foncière non bâtie supplémentaire représentant huit places de stationnement au pied de l'immeuble.

Cette nouvelle parcelle AO 889, représentant une surface totale de 712 m^2, revient ainsi automatiquement en pleine propriété à la Ville (domaine privé), permettant la mise en vente du bien (annexe 1, partie en vert).

Une spécificité technique doit être prise en compte concernant ce premier découpage : l'imbrication du bâtiment des associations avec le collège nécessite une division en volumes. Sur la partie du logement de fonction du Principal, les sous-sol, rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages demeurent en pleine propriété du Conseil départemental ; la partie des combles au droit de ces volumes revient en revanche en pleine propriété à la Ville (le détail des coupes, vous est présenté en annexe 2).

Cette division en volumes nécessitera la mise en place d'un état descriptif de division et la création d'une association syndicale libre (ASL, équivalent d'une copropriété) au moment de la cession par la Ville à un tiers.

Sur ce premier découpage, la Ville prend à sa charge les frais de géomètre, lequel rédigera également les documents concernant la division en volumes pour la future cession (documents présentés en annexes 3).

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200076578-20251211-DE14CM111225-DE

2/ Le collège

Il s'agit de la parcelle AO 890p (en attente de numérotation cadastrale définitive), pour une contenance de 10 670 m², et correspondant au périmètre sécurisé de l'établissement (annexe 1, partie en rouge).

La ville de Dinan restait l'une des rares collectivités des Côtes d'Armor à ne pas avoir encore opéré le transfert complet du collège, malgré les dispositions législatives en vigueur (lois des 7 janvier et 22 juillet 1983, 13 août 2004 et 16 décembre 2010) : le foncier d'assise des bâtiments dédiés à l'enseignement est toujours propriété de la Ville.

Il convient donc désormais de procéder à la régularisation, à l'occasion des autres opérations visées par les présentes : le transfert, par la Ville, de la propriété du foncier d'assise du collège au bénéfice du Conseil départemental s'effectue à titre gratuit, conformément aux textes précités.

Le Conseil départemental prend à sa charge les frais de géomètre sur ce second découpage.

3/ Le parking

Il s'agit de la parcelle AO 890p (en attente de numérotation cadastrale définitive), pour une contenance de 1 390 m² (annexe 2 partie en bleu).

Le Conseil départemental a également procédé à la désaffectation de son usage scolaire. Il fait donc retour en pleine propriété à la Ville, et intègre son domaine public.

Le Conseil départemental prend à sa charge les frais de géomètre sur ce dernier découpage.

En parallèle, il s'engage conventionnellement à prendre à sa charge 50 % des dépenses d'investissement de remise en état du parking, moyennant une mise à disposition gratuite au profit de la communauté éducative du collège, aux jours et horaires scolaires courants, du lundi au vendredi, ainsi qu'aux périodes de cours et de préparation (pré-rentrée et clôture de l'année scolaire).

En-dehors de ces périodes, le parking sera à disposition de tous les usagers, sans restriction.

Le projet de convention est présenté en annexe 4.

L'ensemble du dossier a été soumis et approuvé en commission TEA du 20 novembre 2025.

*

* *

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

1. **D'ACTER** les désaffectations de l'usage scolaire opérées par le Conseil départemental des Côtes d'Armor pour les biens suivants, et leur retour automatique en pleine propriété de la ville :

    a) le bâtiment des Associations et les 8 places de stationnement dédiées :
    Parcelle AO 889 – pour une contenance de 712 m²
    b) le parking :
    Parcelle AO 890p (numérotation provisoire) pour une contenance de 1 390 m²

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200076578-20251211-DE14CM111225-DE

2. **D'APPROUVER :**

   a) le découpage en volumes tel que présenté pour le bâtiment des associations ;
   b) le transfert à titre gratuit, par la Ville, de la propriété du foncier d'assise du collège au bénéfice du Conseil départemental ;
   c) les termes de la convention de mise à disposition du parking et de participation financière aux coûts d'investissement liés à sa réhabilitation.

3. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire,
Didier LECHIEN

