Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260212-DE06CM120226-DE

Dinan Léhon

Affaire n°6 à l'ordre du jour Année 2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le 12 février,

Sur convocation en date du 6 février 2026, 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.

Monsieur Didier LECHIEN, Maire, également Président du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude, étant intéressé à l'affaire, s'est retiré de la salle et n'a participé ni à la présentation, ni aux débats, ni au vote.

La présidence de la séance a été assurée, pour l'examen de ce point, par Monsieur René DEGRENNE, Maire délégué de LEHON.

Membres en exercice : 35

ETAIENT PRESENTS : 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, Guy BADOUAL, Nathalie MALIDOR, Matthieu JOUNEAU, Lydie PATRY, Charles HOUZE, Odile MIEL-GIRESSE, Cécile PARIS, Dominique ORHANT, Anne-Sophie GUILLEMOT, Maxime SACHET, Philippe MORANT, Christelle BOUVIER, Françoise DESPRES, Christiane SOQUET, Stella CORBES, Soilihi ABOUDOU, Clémence ESSEVAZ-ROULET, Elisabeth GLOAGUEN.

ETAIENT EXCUSES : Sandra LE DREAN-SMEJKAL (pouvoir à Nathalie MALIDOR), Patrick CRENAULT (pouvoir à Matthieu JOUNEAU), David BRUNET (pouvoir Anne-Sophie GUILLEMOT), Jérémie MENAR (sans pouvoir), Gérard de MELLON (sans pouvoir).

VOTANTS : 32

SECRETAIRE : Maxime SACHET

PRESIDENCE : René DEGRENNE

AFFAIRES IMMOBILIERES – Vente de l'ex-école du Château au Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance - Côte d'Emeraude - 4, allée du Château (parcelle cadastrée section AE n°101)

Rapporteur : Jacques TOUMINET

Construit en contre-bas du château de Léhon au milieu des années 1960, l'immeuble communal objet de la vente a abrité durant près de 50 ans l'école primaire publique du Château.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260212-DE06CM120226-DE

Le bâtiment est précisément situé sur la parcelle cadastrée section AE n°101 d'une superficie de 3 765 m² qui offre une vue panoramique sur la partie ancienne du bourg. Les locaux représentent une surface de 1 023 m² répartis sur deux niveaux.

Le regroupement scolaire intervenu lors de la rentrée 2013-2014 sur le site de l'école Mosaïque a libéré ces locaux.

Dès 2015, l'immeuble a été, pour partie (partie maternelle), mis à disposition de l'association Cœur Emeraude en vue, entre autres, de la conduite du projet du Parc Naturel Régional (PNR) Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude. Son aboutissement s'est traduit par la création, par décret n°2024-946 du 19 octobre 2024, du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude. L'établissement public de gestion du PNR a repris, au 1er janvier 2025, le contrat de mise à disposition de l'immeuble. Il souhaite désormais l'acquérir dans sa totalité pour la poursuite de ses activités.

Les domaines ont évalué l'immeuble à un montant de 425 000 euros assorti d'une marge d'appréciation de 10 %.

Un accord avec le Syndicat Mixte a été trouvé sur un prix de vente à 382 500 euros dont l'échéancier serait le suivant :

- 2026 : 100 000 euros
- 2027 à 2032 : 40 000 euros/an
- 2033 : 42 500 euros

Nonobstant le fait que l'immeuble n'était plus affecté à l'usage scolaire depuis plus de 10 ans, il n'avait pas l'objet d'une désaffectation formelle nécessitant l'avis préalable du Préfet. Celui-ci a donc été sollicité.

Selon l'article L.3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, par dérogation à ce principe d'inaliénabilité du domaine public, l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que : *« Les biens des personnes publiques (.....) qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés (...), sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.».*

Le Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude, en tant qu'établissement public, est bien une personne publique au sens de l'article 1 du code précité. Il n'y a donc pas lieu de déclasser ce bien du domaine public préalablement à sa vente.

Un bornage devra intervenir avant la cession effective du bien afin de préciser les limites de la parcelle, objet de la vente.

*
* *

Vu l'avis de Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances publiques du 27 mai 2025 ;

Vu l'avis de la commission Transition écologique et Aménagements du 27 janvier 2026 ;

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260212-DE06CM120226-DE

Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude du 11 février 2026,

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

1. **DE PRONONCER** la désaffectation de l'usage scolaire de l'immeuble cadastré section AE n°101 et de ses espaces extérieurs conformément au plan de géomètre à intervenir ;

2. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout acte, en vue de céder ladite parcelle au Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude, ou à toutes autres personnes morales qui s'y substitueraient, au prix de 382 500 euros nets vendeur qui seront versés selon le calendrier pluriannuel suivant :
   - 100 000 euros à la signature de l'acte authentique de vente courant de l'année 2026 ;
   - 40 000 euros les six années suivantes soit de 2027 à 2032, à la date anniversaire de la signature de l'acte ;
   - 42 500 euros en 2033, à la date anniversaire de la signature de l'acte.

   Les frais d'acte notarié et de bornage correspondants seront partagés à part égale entre le vendeur et l'acquéreur.

   La recette en résultant sera inscrite au budget principal, en section investissement – chapitre 024

Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire,
Didier LECHIEN

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260212-DE06CM120226-DE