Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260605-DE02CM050626-DE

Affaire n° 2 à l'ordre du jour Année 2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le 5 juin,

Sur convocation en date du 29 mai 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 de DINAN.

Séance de 19h30

Membres en exercice : 35

ETAIENT PRESENTS : Didier LECHIEN (Maire), René DEGRENNE (Maire délégué), Chantal BOULOUX, Charles HOUZE, Didier DERU, Odile MIEL-GIRESSE, Tanguy METROPE, Christine MASSART, Grégory PERETOU, Anne-Sophie GUILLEMOT, Yannick HELLIO, Nathalie MALIDOR, Jacques TOUMINET, Dominique ORHANT, Anne-Sophie MORIN, Olivier BOBIGEAT, Yves KOZIEL, Matthieu JOUNEAU, Sonia DABIN, Philippe MORANT, Lydie PATRY, Christelle BOUVIER, Laurent VANDAMME, Yann LUCAS, Marina BADOUAL, Camille SOUFFLET, Clémence ESSEVAZ-ROULET, Soilihi ABOUDOU, Emilie PINSON, Baptiste THEVELEIN.

ETAIENT EXCUSES : Laurence LE DÛ (pouvoir à Didier LECHIEN), Béatrice SAGORY (pouvoir à Chantal BOULOUX), Angèle COUELLAN (pouvoir à Anne-Sophie GUILLEMOT), Sandra LE DREAN-SMEJKAL (pouvoir à Charles HOUZE), Stella CORBES (pouvoir à Soilihi ABOUDOU).

VOTANTS : 35

SECRETAIRE : Charles HOUZE

*
* *

AFFAIRES IMMOBILIERES - Promenade de la Fontaine des Eaux – Cession de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à Bouygues immobilier

Rapporteur : Jacques TOUMINET

La ville de Dinan a le projet d'aménager une zone à urbaniser sise Promenade de la Fontaine des Eaux. La partie nord du périmètre sera cédée à la Ville pour la construction d'une école, tandis que la partie sud est destinée à accueillir un programme immobilier à vocation résidentielle.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260605-DE02CM050626-DE

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières, par le biais de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), via une convention opérationnelle d'action foncière signée le 9 juillet 2018.

Cette convention prévoit que le projet porté sur ce secteur devait, *a minima*, atteindre les objectifs suivants :

- une densité de logements minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
18/10/2018	M. et Mme PIMOR	AH109, AH112, AH298 et AH300	Terrain nu
02/09/2020	M. ALBERSON et Mme LECLERC	AH329	Terrain nu
23/04/2025	M. et Mme PITOIS	AH348	Terrain nu
19/05/2025	Mmes LABBE	AH 345	Terrain nu

Afin que le projet entre dans sa phase de réalisation, la ville de Dinan a lancé un appel à projet le 19 septembre 2025 en vue de désigner un promoteur qui aurait en charge l'aménagement et le rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne.

La ville de Dinan a désigné, comme acquéreur, BOUYGUES IMMOBILIER - Agence Bretagne Nord située 1 rue du Docteur Baderot à RENNES.

Cet acquéreur a été choisi :

- avec le concours de l'EPF Bretagne ;
- pour la qualité du projet proposé.

En effet l'acquéreur s'engage à réaliser une opération de 2 988 m² de surface de plancher comprenant :

- 75% de logements libres, dont 33 logements collectifs et 6 maisons individuelles ;
- 25% de logements locatifs sociaux, soit 13 logements types PLUS/PLAI.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur susdésigné les parcelles suivantes situées sur la commune de Dinan :

Références cadastrales	Contenance
AH 300	317 m²
AH 348	1 589 m²
AH 298	5 279 m²

Soit une contenance globale de 7 185 m² environ.

*
* *

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260605-DE02CM050626-DE

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R.321-9 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030 ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Dinan et l'EPF Bretagne le 9 juillet 2018 ;

Vu l'avenant n°1 du 24 juillet 2025 à la convention opérationnelle précitée ;

Vu l'offre d'acquisition des biens objets de l'appel à projet en date du 3 mars 2026 remise par l'opérateur BOUYGUES IMMOBILIER ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction générale des finances publiques du 28 avril 2026 ;

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Aménagements du 19 mai 2026,

Considérant que ce projet entre désormais dans sa phase de réalisation ;

Considérant que le projet de l'acquéreur susdésigné répond aux critères suscités en terme de logements ;

Considérant que la ville de Dinan s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés ;

Considérant que l'opérateur désigné a proposé d'acquérir le bien au prix de 630 000 € HT ;

Considérant que la vente sera assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge ;

Considérant que le produit de la cession sera intégré dans le calcul du prix de revient de l'EPF Bretagne, qui sera établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et qu'en cas de différence entre le prix de revient de l'EPF Bretagne et le prix de cession offert par l'opérateur désigné, la Ville de Dinan interviendra à l'acte pour rembourser à l'EPF cette différence ;

Considérant que la détermination de ce montant se fera ultérieurement au travers d'une seconde délibération, et dans tous les cas avant le transfert de propriété, et que ce remboursement à l'EPF Bretagne sera mentionné à l'acte de cession et soumis, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

*

* *

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260605-DE02CM050626-DE

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

1. **DE DEMANDER** à l'EPF Bretagne de procéder à la revente à BOUYGUES IMMOBILIER des parcelles suivantes situées sur la commune de Dinan :

Références cadastrales	Contenance
AH 300	317 m²
AH 348	1 589 m²
AH 298	5 279 m²

2. **D'APPROUVER** la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de 630 000 € HT à BOUYGUES IMMOBILIER ;

3. **DE DEMANDER** à l'EPF Bretagne de signer une promesse unilatérale de vente avec l'acquéreur susdésigné ;

4. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire,
Didier LECHIEN

