Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260709-DE10CM090726-DE

Dinan Léhon

Affaire n° 10 à l'ordre du jour Année 2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le 9 juillet,

Sur convocation en date du 3 juillet 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.

Membres en exercice : 35

ETAIENT PRESENTS : Didier LECHIEN (Maire), René DEGRENNE (Maire délégué), Chantal BOULOUX, Charles HOUZE, Laurence LE DÛ, Didier DERU, Tanguy METROPE, Christine MASSART, Grégory PERETOU, Anne-Sophie GUILLEMOT, Yannick HELLIO, Nathalie MALIDOR, Jacques TOUMINET, Dominique ORHANT, Anne-Sophie MORIN, Olivier BOBIGEAT, Sonia DABIN, Matthieu JOUNEAU Béatrice SAGORY, Philippe MORANT, Lydie PATRY, Yves KOZIEL, Christelle BOUVIER, Yann LUCAS, Marina BADOUAL, Camille SOUFFLET, Sandra LE DREAN-SMEJKAL, Angèle COUELLAN, Stella CORBES, Soilihi ABOUDOU, Emilie PINSON.

ETAIENT EXCUSES : Odile MIEL-GIRESSE (pouvoir à Chantal BOULOUX), Laurent VANDAMME (pouvoir à René DEGRENNE), Clémence ESSEVAZ-ROULET (pouvoir à Stella CORBES), Baptiste THEVELEIN (pouvoir à Emilie PINSON).

VOTANTS : 32

SECRETAIRE : Tanguy METROPE

*
* *

AFFAIRES IMMOBILIERES – Vente de l'immeuble au 32, rue René Fayon (parcelle cadastrée section AI n°1031) à la Mission Locale du Pays de Dinan

Rapporteur : Jacques TOUMINET

La Ville de Dinan est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de bureaux situé 32 rue René Fayon, cadastré section AI n° 803, d'une superficie totale de 1 400 m².

Cet immeuble a été acquis par la Ville en 2012 auprès de Pôle Emploi afin d'y installer le centre communal d'action sociale (CCAS), ainsi que certains services municipaux, notamment la police municipale et le service informatique.

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260709-DE10CM090726-DE

Le CCAS ayant été transféré au début de l'année 2026 dans le bâtiment communal situé rue Gambetta, et les services de la police municipale et de la direction des systèmes d'information étant également appelés à rejoindre ce site dans les prochains mois, l'immeuble situé rue René-Fayon n'a plus vocation à être conservé dans le patrimoine communal.

Il s'agit d'un immeuble de plain-pied composé de deux bâtiments communicants. Il comprend notamment dix-huit bureaux, une salle de réunion, des vestiaires et des espaces de détente.

L'ensemble immobilier est en bon état général. La surface bâtie représente 536,99 m² sur une emprise foncière totale de 1 400 m².

Le bornage réalisé préalablement à la vente maintient les quatre places de stationnement situées à l'arrière de l'immeuble dans l'emprise de la parcelle cédée.

La Mission Locale du Pays de Dinan, actuellement occupante à titre locatif du premier étage de l'immeuble communal situé 5 rue Gambetta, dans le cadre d'un bail arrivant à échéance le 1er janvier 2027, a manifesté son intérêt pour l'acquisition de l'intégralité de l'immeuble situé 32 rue René-Fayon.

Cette acquisition lui permettrait de pérenniser son activité d'accompagnement des jeunes sur le territoire et d'améliorer les conditions d'accueil du public.

La valeur vénale de l'immeuble a été estimée à 470 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Un accord est intervenu avec la Mission Locale du Pays de Dinan pour une cession au prix de 423 000 €.

Cet immeuble étant actuellement affecté à des services publics communaux, il relève du domaine public communal. Sa cession nécessite donc, préalablement, sa sortie du domaine public.

Conformément à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel d'une personne publique et affecté à un service public peut être prononcé dès lors que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.

En l'espèce, afin de garantir la continuité des services publics actuellement hébergés dans l'immeuble et de permettre leur transfert dans de bonnes conditions, il est proposé de fixer la prise d'effet de la désaffectation de l'immeuble au plus tard le 31 décembre 2027.

La cession intervenant dans le cadre de l'article L. 2141-2 précité, la présente délibération est accompagnée d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa et portant sur la continuité du service public.

L'acte de vente devra stipuler que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation de l'immeuble n'est pas intervenue dans le délai fixé. Il devra également comporter des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par les services publics concernés, afin de garantir leur continuité, ainsi qu'une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente.

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260709-DE10CM090726-DE

Vu le procès-verbal du Conseil d'administration de la Mission Locale du Pays de Dinan du 8 juillet 2026 ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances publiques du 2 février 2026 ;

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Aménagements du 23 juin 2026,

Anne-Sophie GUILLEMOT, présidente de la Mission Locale quitte la salle et ne prend pas part au vote. René DEGRENNE et Grégory PERETOU, membres du conseil d'administration de la Mission Locale ne prennent pas part au vote.

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

1. **DE CONSTATER** que l'ensemble immobilier cadastré section AI n° 1031, situé 32 rue René Fayon, est actuellement affecté à des services publics communaux ;
2. **DE DÉCIDER** que la désaffectation de cet ensemble immobilier prendra effet au plus tard le 31 décembre 2027, afin de permettre la libération du site dans des conditions garantissant.la continuité des services publics concernés ;
3. **DE PRONONCER**, conformément à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement anticipé du domaine public communal de l'ensemble immobilier cadastré section AI n° 803, situé 32 rue René Fayon, conformément au plan joint ;
4. **DE PRÉCISER** que la désaffectation effective de l'immeuble sera constatée, au plus tard le 31 décembre 2027, par tout moyen approprié, notamment par procès-verbal de commissaire de justice ;
5. **DE DIRE** que l'acte de vente devra comporter les clauses suivantes :
   - une clause prévoyant la résolution de plein droit de la vente si la désaffectation de l'immeuble n'est pas intervenue au plus tard le 31 décembre 2027 ;
   - une clause relative aux conditions de libération de l'immeuble par les services publics concernés, afin de garantir la continuité du service public ;
   - une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente ;
6. **D'APPROUVER** la cession de cet ensemble immobilier au profit de la Mission Locale du Pays de Dinan, ou à toute personne morale qui s'y substituerait, au prix de 423 000 € net vendeur ;
7. **DE PRÉCISER** que les frais d'acte notarié correspondants seront à la charge de l'acquéreur ;
8. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260709-DE10CM090726-DE