Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20261008-DE11CM081026-DE

Affaire n°11 à l'ordre du jour Année 2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le 8 octobre,

Sur convocation en date du 2 octobre 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), Charles HOUZE, Laurence LE DU, Didier DERU, Odile MIEL-GIRESSE, Tanguy METROPE, Grégory PERETOU, Anne-Sophie GUILLEMOT, Yannick HELLIO, Nathalie MALIDOR, Dominique ORHANT, Chantal BOULOUX, Anne-Sophie MORIN, Yves KOZIEL, Sonia DABIN, Béatrice SAGORY, Philippe MORANT, Lydie PATRY, Christelle BOUVIER, Laurent VANDAMME, Yann LUCAS, Marina BADOUAL, Camille SOUFFLET, Angèle COUELLAN, Clémence ESSEVAZ-ROULET, Baptiste THEVELEIN.

ETAIENT EXCUSES : Christine MASSART (pouvoir à Lydie Patry), Matthieu JOUNEAU (pouvoir à René DEGRENNE), Jacques TOUMINET (pouvoir à Yannick HELLIO), Olivier BOBIGEAT (pouvoir à Dominique ORHANT), Sandra LE DREAN-SMEJKAL (pouvoir à Nathalie MALIDOR), Emilie PINSON (pouvoir à Baptiste THEVELEIN), Soilihi ABOUDOU (pouvoir à Clémence ESSEVAZ-ROULET), Stella CORBES (sans pouvoir).

VOTANTS : 34

SECRETAIRE : Angèle COUELLAN

*
* *

AFFAIRES IMMOBILIERES – Vente de l'immeuble situé 1, rue Broussais à la Société Renaissances Promotion

Rapporteur : Yannick HELLIO

Ancienne école primaire de jeunes filles de 1909 à 1999, ce bâtiment emblématique du patrimoine dinannais est issu de l'agrandissement de la Villa Ker Even créée en 1880.

Occupé par le tissu associatif dinannais jusqu'en 2024, cet immeuble, désormais libre, représente une opportunité majeure de valorisation patrimoniale à proximité immédiate du centre historique.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20261008-DE11CM081026-DE

Dans l'optique d'accroître l'offre de logements, la ville de Dinan a lancé un appel à projets, en juin 2025, pour la cession et la réhabilitation de cet ensemble immobilier réparti sur trois étages et des combles.

Le projet retenu est celui présenté par la société Renaissances Promotion, qui dispose de références sur le bassin rennais. Ce projet, retravaillé en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), prévoit :

- la création de 29 logements, du T1 au T3, éligibles au dispositif Malraux ;
- une surface habitable totale de 1 027 m² et une surface de plancher de 1 181 m² ;
- l'aménagement des combles, la conservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux remarquables, notamment l'escalier intérieur et la conservation maximale des parquets en bois ;
- la création de six caves ;
- la réhabilitation architecturale soignée des façades et des toitures comprenant le remplacement des menuiseries en bois à l'identique, avec une teinte brun/gris/taupe correspondant à la teinte d'origine, ainsi que la réfection de la toiture intégrant des châssis de toit à meneau central alignés sur les lucarnes ;
- le respect des prescriptions de stationnement du PLUi (10 places requises pour 29 logements), par la création de 8 places de stationnement extérieures, dont 1 place PMR, complétées par la réalisation d'un local deux-roues / racks à vélos.

Le prix de cession convenu après négociation est de 600 000 € net vendeur, à comparer à la valeur vénale de 580 000 € estimée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances publiques.

Les conditions suspensives de cette vente incluent notamment :

- l'obtention d'un permis de construire définitif et purgé de tout recours pour le programme décrit ;
- l'approbation du secteur PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) avant le dépôt du permis ;
- l'obtention d'une garantie financière d'achèvement (GFA).

* *

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2025 portant désaffectation de l'usage scolaire de l'emprise cadastrée section AO n°890p d'une surface de 1 390 m² correspondant aux espaces extérieurs du collège François Broussais ;

Vu l'arrêté préfectoral portant désaffectation d'usage scolaire de l'emprise cadastrée section AO n°267 d'une surface de 596m² correspondant à un immeuble du collège François Broussais. ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°14 du 11 décembre 2025 relative aux opérations foncières intervenues entre la ville de Dinan et le département des Côtes d'Armor sur le site du collège François Broussais ;

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20261008-DE11CM081026-DE

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances publiques en date du 13 avril 2026 estimant la valeur vénale à 580 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % ;

Vu le compte rendu de la réunion d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 25 août 2026 ;

Vu l'avis de la commission Transition écologique et Aménagements du 24 septembre 2026,

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

1. **DE CONSTATER** la désaffectation effective de l'immeuble au 1, rue Broussais ;
2. **DE DECLASSER** du domaine public communal l'emprise cadastrée section AO n°889 d'une superficie de 712 m², conformément au plan joint
3. **D'ACCEPTER** de céder à la société Renaissances Promotion, dont le siège est situé 2bis Place Saint-Mélaine à Rennes, ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait, l'ensemble immobilier pour un prix de 600 000 € net vendeur ;
4. **D'APPROUVER** la prise en charge exclusive des frais de notaire liés à cette vente par l'acquéreur ;
5. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

La recette en résultant sera intégrée au budget principal, en section investissement chapitre 024.

Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire,
Didier LECHIEN



Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20261008-DE11CM081026-DE