Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20261008-DE13CM081026-DE

Dinan Léhon

Affaire n°13 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 - Cession d'un terrain communal situé 5, rue Michel à Monsieur et Madame ALBERTSON

Rapporteur : Yannick HELLIO

La ville de Dinan est propriétaire d'un terrain constructible situé 5, rue Michel à Dinan, cadastré section AR n° 440, d'une superficie de 145 m².

Au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Dinan, ce terrain est destiné à recevoir une construction afin d'assurer la continuité du tissu urbain dans cette rue du centre historique.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20261008-DE13CM081026-DE

Ce terrain a fait l'objet de plusieurs tentatives de commercialisation par le passé, qui n'avaient pas abouti en raison des contraintes techniques et de la configuration particulière de la parcelle (terrain en contre-bas, pente, mitoyennetés) engendrant des surcoûts constructifs importants pour les porteurs de projets.

Une précédente délibération du 15 juin 2023 avait approuvé la vente de cette parcelle pour un prix de vente fixé à 20 000 €. Cette vente n'a toutefois pas été finalisée.

Monsieur et Madame ALBERTSON, résidant à Dinan, ont formulé une offre d'achat au prix de 20 000 € en vue d'y édifier leur résidence principale.

Le projet présenté par les acquéreurs prévoit :

- une emprise au sol d'environ 40 m² sur 4 niveaux, adossée au bâtiment du n° 7 ;
- une hauteur s'intégrant aux hauteurs moyennes des bâtiments mitoyens ;
- la prise en compte rigoureuse des contraintes d'insertion architecturale du secteur sauvegardé / SPR ;
- une collaboration directe avec un architecte du patrimoine.

Considérant que la proposition d'achat à 20 000 € s'écarte de la dernière estimation du Domaine (45 000 €), il convient d'en justifier l'intérêt général et économique pour la collectivité :

1. **Contraintes techniques et surcoûts de chantier :** la parcelle présente des faiblesses structurelles et des difficultés d'accès majeures (reprise du mur mitoyen, travaux de fondation particuliers,) justifiant la décote constatée sur le prix de marché théorique ;

2. **Absence d'acquéreurs et carence du marché :** en vente depuis de nombreuses années, le terrain n'a jamais trouvé preneur aux conditions ordinaires en raison de ces contraintes ;

3. **Valorisation et continuité urbaine :** la réalisation de ce projet permet de résorber une dent creuse au cœur du secteur sauvegardé conformément aux objectifs du PSMV/SPR, d'assurer la reprise du mur mitoyen dégradé et de générer la fixation de nouveaux résidents permanents en centre-ville.

Vu la délibération du Conseil municipal n° 6 du 15 juin 2023 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques - Pôle d'évaluation domaniale n° 2026-22050-48843 du 5 août 2026 ;

Vu le courrier d'offre d'achat de Monsieur et Madame ALBERTSON du 24 juillet 2026 ;

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

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20261008-DE13CM081026-DE

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

1. **D'ABROGER** la délibération du Conseil municipal n°6 du 15 juin 2023 ;

2. **DE CEDER** à Monsieur et Madame ALBERTSON, ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait, la parcelle communale cadastrée section AR n° 440, d'une superficie de 145 m², située 5, rue Michel à Dinan, au prix de 20 000 € (vingt mille euros) ;

3. **DE JUSTIFIER** le prix de cession retenu de 20 000 € au regard de la dernière estimation du Domaine (45 000 € avec marge de 10 %), compte tenu des surcoûts importants liés aux contraintes techniques du terrain, de la vacance prolongée de la parcelle et de l'intérêt urbanistique du projet d'habitat principal en secteur sauvegardé ;

4. **DE PRECISER** que la vente est destinée exclusivement à l'édification d'une construction à usage de résidence principale ;

5. **DE PRECISER** que l'ensemble des frais notariés, d'arpentage ou afférents à cette transaction immobilière seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;

6. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente à intervenir ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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-DE13CM081026-DE