Envoyé en préfecture le 28/08/2026
Reçu en préfecture le 28/08/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20260730-DEL_2026_142B-DE

VILLE DE
Dinard

PÔLE PILOTAGE
Direction générale des services

Date de la convocation : 23 juillet 2026
Nombre de membres en exercice : 33

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf du mois de juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de DINARD, dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Arnaud SALMON, Maire.

Présents : Mme Marie-Claire MERVIN, M. Frédéric SOHIER, Mme Martine GUÉNÉGANT, M. Kévin STEINBACHER, Mme Muriel BEZIEL, M. Philippe BECAN, Mme Catherine CABOT, M. Vincent REMY, Mme Mirella JEAN DE DIEU, M. Jean-Patrick GUIBOUT, M. Eric DYEVRE, M. Christian CHAUFOUR, M. Michel MOREL, M. Thierry BURLOT, M. Jean-Jacques FOUCHER, Mme Nathalie ROBLOT, Mme Evelyne GAUTIER LE BAIL, M. Frédéric DENOUAL, Mme Marie BOURGOIN, Mme Gwenaëlle LIETAR, Mme Noémie BROSSAULT, Mme Jeanne BOUVIER, M. Pascal PHILIPPOSSIAN-HARDOUIN, M. Ernest MARTIN, Mme Isabelle DURUPT, Mme Nolwenn GUILLOU, Mme Emilie BELLOT, Mme Lucie PRIEUR, M. Stanislas DU GUERNY, M. Christophe FICHET.

Absents représentés :
- Mme Guenhaëlle VEDIE donne pouvoir à Mme Martine GUENEGANT
- M. Michel BOUCHALAIS donne pouvoir à Monsieur Jean-Jacques FOUCHER

SEANCE DU 29 JUILLET 2026

Affaire inscrite à l'ordre du jour

ALIENATIONS

DELIBERATION N°2026/142 **- CESSION DES TERRAINS SIS RUE BRANLY – PARCELLES CADASTREES K837Pa ET K837Pb AU PROFIT DE LA SNC CHEMIN D'ENOGAT**

Présents : 31 **Représentés : 02** **Votants : 33**

Envoyé en préfecture le 28/08/2026
Reçu en préfecture le 28/08/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20260730-DEL_2026_142B-DE

La société Pierre Promotion Développement, promoteur immobilier qui a réalisé le projet des Chemins de la Mer situé rue Branly à Dinard, est sous compromis avec le propriétaire des parcelles K868, K 870 et K873 attenantes à ce 1er projet et à la parcelle K837 appartenant à la Commune.

Dans l'optique de réaliser une seconde opération sur ces parcelles précitées, Pierre Promotion Développement a sollicité la Commune afin que cette dernière lui cède une partie de sa parcelle K837 permettant ainsi la réalisation d'une opération d'ensemble de 54 logements avec une voie de desserte.

Des échanges ont eu lieu entre la Commune, le promoteur et l'Architecte des Bâtiments de France afin de travailler un projet qualitatif respectant les objectifs prévus à l'OAP 1 « Services techniques » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur et permettant une insertion urbaine dans le tissu déjà urbanisé de l'îlot. En outre, afin de respecter les dispositions du PLU en matière de logement abordable, 22 logements locatifs sociaux seront réalisés, répartis-en 17 logements intermédiaires du T2 au T4 et de 5 maisons T4.

Un géomètre a été missionné pour diviser la parcelle K837, d'une contenance de 5 095 m², en 3 nouvelles parcelles dont le projet de plan est annexé à la présente.

La partie K837Pc, d'une contenance de 3 835 m², sera conservée par la Commune.

Les parties K837Pa et K837Pb (respectivement de 1 036 m² et 224 m²) font l'objet de la présente vente et seront cédées à Pierre Promotion Développement pour un total de 1 260 m².

Ces parcelles actuellement occupées par les services techniques de la Ville pour du stockage de matériel et engins, seront libérées de toute occupation au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le prix proposé pour cette cession se compose :

- D'une partie en numéraire dont le montant est fixé à 500 000€ net vendeur, étant entendu que l'ensemble des frais afférents à cette cession seront à la charge de Pierre Promotion Développement ou de toute personne morale s'y substituant appartenant au même groupe;
- D'une partie foncière, qui sera rétrocédée à la Commune à l'issue des travaux réalisés par le groupe Pierre Promotion Développement, qui porte sur la parcelle K837Pb (224 m²), présentement cédée par la Commune ainsi que sur la parcelle K873Pe (746 m²), issue de la division parcellaire de la parcelle K873. Les travaux entrepris par Pierre Promotion porteront sur :
    - ✓ Une voirie carrossable desservant le cœur d'îlot du projet ;
    - ✓ Un accès secondaire carrossable pour les ateliers des services techniques ;
    - ✓ Création de 13 places de stationnement destinées aux services techniques.

Toutes ces conditions seront reportées dans une convention de rétrocession signée entre les parties.

Dans le cadre de cette opération, Pierre Promotion Développement a créé une société spécifique appartenant au groupe, la SNC CHEMIN D'ENOGAT, qui se portera acquéreur des parcelles et réalisera les travaux.

L'avis des Domaines en date du 10 septembre 2025 évalue la valeur vénale du bien immobilier à 616 000 € HT, cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière arrondie à 555 000 €.

La valeur retenue de 500 000€ est justifiée par la rétrocession à titre gratuit de 970 m², des travaux qui seront réalisés par la SNC CHEMIN D'ENOGAT et par la réalisation de 22 logements locatifs sociaux.

La cession est soumise aux conditions suspensives suivantes :

Envoyé en préfecture le 28/08/2026
Reçu en préfecture le 28/08/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20260730-DEL_2026_142B-DE

- L'obtention d'un permis de construire, exprès et définitif, autorisant la construction sur les parcelles K868, K870, K873, K837Pa et K837Pb d'un immeuble à destination d'habitation d'une surface de plancher minimum de 3 527 m² en accession libre et en locatif social ;
- L'acquisition préalable des parcelles cadastrées section K n°868, 870 et 873 ;
- Que le bien soit libre de toute location ou toute occupation au jour de la signature de l'acte authentique ;
- Absence de servitudes comportant des mesures contraignantes ou empêchant la réalisation du projet ;
- Absence de pollution, de préconisations spéciales en raison de particularités du terrain et absence de fondations spéciales ;
- Absence de toutes sujétions du sol et du sous-sol, notamment de vestiges archéologiques ;
- Absence de taxes autres que les taxes parafiscales d'usages et de taxe d'aménagement majorée.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1 relatif aux opérations immobilières de la Commune,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.2141-2 relatif au déclassement des biens appartenant aux personnes publiques,

Vu le courrier d'offre d'acquisition de Pierre Promotion Développement en date du 29 mai 2026,

Vu le projet de division foncière du géomètre en date du 22 mai 2026,

Vu l'avis des Domaines en date du 10 septembre 2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2026/140 du 29 juillet 2026 décidant la désaffectation du terrain,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2026/141 du 29 juillet 2026 prononçant le déclassement du domaine public de ce terrain,

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et travaux en date du 13 juillet 2026,

Considérant que le bien appartient à la Commune,

Considérant l'intérêt pour la Commune de céder le bien objet de la présente aux fins de permettra la réalisation d'un programme immobilier d'habitation comportant notamment 22 logements locatifs sociaux,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

DECIDE

Article 1er : Approuver la cession des parcelles sis rue Branly (références cadastrales K837Pa et K837Pb), d'une contenance d'environ 1 200 m², au prix de 500 000 € net vendeur à la SNC

Envoyé en préfecture le 28/08/2026
Reçu en préfecture le 28/08/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20260730-DEL_2026_142B-DE

CHEMIN D'ENOGAT aux conditions suspensives détaillées ci-dessus dans la note explicative, étant entendu que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de l'acquéreur ;

Article 2 : Approuver la rétrocession, à l'issue des travaux par la SNC CHEMIN D'ENOGAT, portant sur la parcelle K837Pb (224 m²), présentement cédée par la Commune ainsi que sur la parcelle K873Pe (746 m²), issue de la division parcellaire de la parcelle K873, étant entendu que cette rétrocession fera l'objet d'une convention et que les travaux réalisés par la SNC CHEMIN D'ENOGAT porteront sur les réalisations d'une voirie carrossable desservant le cœur d'îlot du projet, d'un accès secondaire carrossable pour les ateliers des services techniques et de la création de places de stationnement destinées aux services techniques.

Article 3 : Autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les documents relatifs à cette cession.

Pour extrait du registre des délibérations du conseil municipal.

A DINARD, le 30 juillet 2026

Le secrétaire de séance

Frédéric DENOUAL

MAIRIE DE DINARD
ILLE-ET-VILAINE

Le Maire

Arnaud SALMON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du C.G.C.T., le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, celle-ci ayant été transmise au représentant de l'Etat, le 31 JUIL. 2026 et affichée en Mairie, le 31 JUIL. 2026