Envoyé en préfecture le 28/08/2026
Reçu en préfecture le 28/08/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20260730-DEL_2026_144B-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

SEANCE DU 29 JUILLET 2026

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 M. Jean-Jacques FOUCHER

Affaire inscrite à l'ordre du jour

ALIENATIONS

DELIBERATION N°2026/144 - CESSION DU BIEN « VILLA SURVILLE » SIS 27 RUE DE LA CROIX GUILLAUME – PARCELLES CADASTREES L828 et L829 AU PROFIT DE LA SOCIETE RENAISSANCES PROMOTION

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_144B-DE

La Villa Surville est un bâtiment d'environ 700 m² de surface habitable, construit en 1871 pour le comte Yvan Colas des Francs. Elle a connu différents réaménagements et extensions au fil des décennies.

La Commune de Dinard en fait l'acquisition le 10 mai 1985 et la met à disposition du lycée hôtelier. Elle fut alors utilisée comme dortoir puis a servi pour des ateliers et du stockage.

Lors du transfert du foncier du lycée à la Région Bretagne en 2020, il a été convenu entre les parties que la Commune conserve la propriété de la villa Surville (cadastrée L829) ainsi que la parcelle L828, non bâtie d'une contenance de 34 m², le lycée n'en ayant plus l'usage.

A ce jour, la Villa n'est plus utilisée et connait un état de dégradation très important.

Des échanges entre la Commune et différents bailleurs ont eu lieu ces dernières années afin d'étudier la faisabilité de sa réhabilitation et d'y réaliser des logements à destination des saisonniers ou des étudiants du lycée hôtelier. Aucune étude n'a pu aboutir au regard de l'absence d'équilibre économique, dû à l'état de dégradation avancé de la villa.

Ne pouvant pas assurer la rénovation du bâtiment et dans un contexte immobilier tendu, la Commune souhaite vendre le bien pour permette la réalisation de logements.

A cet effet, des discussions ont été engagées avec la société Renaissances Promotion, appartenant au Groupe Bâtisseurs d'Avenir, spécialisée dans la mise en valeur des bâtiments anciens.

La société Renaissances Promotion a fait une offre à la Commune pour l'achat du bien et sa réhabilitation complète au travers de la réalisation de 17 logements pour une surface habitable totale de 527 m² habitable (surface plancher de 580 m²), projet intégrant les places de stationnement extérieures. Au regard du classement de la villa au titre du SPR, les façades devront être intégralement conservées et remises en leur état d'origine.

Afin de prendre en compte le coût des travaux évalués à 2 546 164 € HT, l'offre reçue propose d'acquérir la villa au prix de 150 000 € net vendeur étant entendu que les frais afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Outre les conditions suspensives de droit commun (droit de préemption urbain, état hypothécaire, origine de propriété), la cession est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire, exprès et définitif, d'une surface de plancher de 580 m², permettant de développer une résidence de 17 logements réhabilités dont 100% de logements libres éligibles au dispositif Denormandie ainsi que 11 stationnements extérieurs,
- L'obtention d'une garantie financière d'achèvement pour la réalisation du projet décrit ci-dessus,
- Les locaux devront être libre de toute location et occupation.

De plus, il a été convenu entre les parties que seront indiquées dans l'acte authentique les conditions suivantes à la charge de l'acquéreur :

1. L'engagement de restaurer et préserver la salle de bain Odorico
2. L'engagement que soit indiquée dans le règlement initial de copropriété l'interdiction pour les futurs copropriétaires de louer leur bien en meublé de tourisme de courte durée

Enfin, lors des échanges avec Renaissances Promotion, il a été demandé par la municipalité à ce que le projet puisse anticiper un éventuel raccordement au futur réseau de chaleur urbain, ce qui est susceptible de générer un surcoût de travaux. Dans l'hypothèse où le budget afférent à ce mode de chauffage s'avérerait supérieur à celui initialement prévu, il est proposé d'insérer dans la promesse de vente une clause de réexamen afin d'échanger et de rétablir, le cas échéant, un équilibre économique sur le prix de cession. Dans cette hypothèse, le conseil municipal sera appelé à se prononcer de nouveau sur la cession.

Envoyé en préfecture le 28/08/2026
Reçu en préfecture le 28/08/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20260730-DEL_2026_144B-DE

L'avis des domaines en date du 3 juillet 2026 a fixé la valeur vénale du bien à 150 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

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

Vu le courrier d'offre d'acquisition de la société Renaissances Promotion en date du 6 mai 2026,

Vu la délibération préalable portant désaffectation et déclassement du bien,

Vu l'avis des Domaines en date du 3 juillet 2026,

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 la Villa pour en assurer la pérennité et permettre la création de logements de logements adaptés à la location moyenne et longue durée,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal par 27 VOIX POUR et 6 VOIX CONTRE (M Ernest MARTIN, Mme Isabelle DURUPT, Mme Nolwenn GUILLOU, Mme Emilie BELLOT, Mme Lucie PRIEUR, M. Christophe FICHET),

DECIDE

Article 1er : Approuver la cession du bien « Villa Surville » sis 27 rue de la Croix Guillaume (références cadastrales : L828 et L829) au prix de 150 000 € net vendeur à la société Renaissances Promotion, ou à toute personne morale s'y substituant appartenant au Groupe Bâtisseurs d'Avenir, aux conditions suspensives détaillées dans la note explicative, étant entendu que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de l'acquéreur ;

Article 2 : 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 21 AOUT 2026