



CONVOCAATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal se réunira, salle de conseil de Dinan Agglomération (8 boulevard Simone Veil à Dinan), le **MARDI 16 MARS 2021**, en séance publique, à 19h30, aux fins de délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour ci-après.

Le public ne pouvant se déplacer en raison du couvre-feu, la séance sera retransmise par vidéo.

Approbation du relevé de décisions de la séance du Conseil Municipal du 16 février 2021.

1. PATRIMOINES – « Remparts » – Présentation de la stratégie municipale
2. PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « Front nord »
3. PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « 1, rue du Marchix »
4. PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « chemin de ronde – Jerzual »
5. PATRIMOINES – « Remparts » – création d'un Comité de pilotage

FAIT EN L'HOTEL DE VILLE DE DINAN

Le 10 mars 2021

Le Maire,
Didier LECHIEN



**RELEVÉ DE DÉCISIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2021**

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, le **mardi 16 mars 2021, à 19h30**, en la salle de Conseil de Dinan Agglomération (8 bd Simone Veil - Dinan), lieu ordinaire de ses réunions publiques, en vue de délibérer sur les affaires figurant à l'ordre du jour de sa convocation portant la date du 10 mars 2021.

Le public ne pouvant se déplacer en raison du couvre-feu, la séance est retransmise par vidéo.

Membres en exercice : 35

ÉTAIENT PRÉSENTS : Didier LECHIEN (Maire), Laurence LE DU-BLAYO, Bernard LAGREE, Stéphanie MEAL, Jacques TOUMINET, Brigitte BALAY-MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, Didier DERU, Chantal BOULOUX, Joëlle LE GUIFFANT, Yannick HELLIO, René DEGRENNE (Maire délégué), Guy BADOUAL, Nathalie MALIDOR, Matthieu JOUNEAU, Cécile PARIS, Odile MIEL-GIRESSE, Charles HOUZE, Christine MASSART, Maxime SACHET, Lydie PATRY, Dominique ORHANT, Sylvaine CHENE, Jérémie MENAR, Françoise DESPRES, David BRUNET, Christiane SOQUET, Philippe MORANT, Christelle BOUVIER, Michel FORGET, Stella CORBES, Joris SANSON, Gérard de MELLON.

ÉTAIENT EXCUSEES : Anne-Sophie GUILLEMOT (pas de pouvoir), Stéphanie MISSIR (pouvoir à S. CORBES).

SECRÉTAIRE : Charles HOUZE

*
* *

M. le Maire déclare la séance ouverte et propose Charles Houzé comme secrétaire de séance. M. le Maire rappelle que la séance est retransmise, en direct, en vidéo sur la page Facebook de la Ville.

Charles Houzé fait l'appel. Le quorum est atteint.

Avant de passer à l'ordre du jour, M. le Maire rend hommage à M. Georges Kieffer, ancien déporté, décédé à l'âge de 100 ans. Une minute de silence est observée par l'assemblée.

Le relevé de décisions de la séance du 16 février 2021 est adopté.

M. le Maire remercie M. Henry Masson- Conservateur régional des Monuments Historiques- et Mme Elodie Baizeau --architecte du Patrimoine en charge du diagnostic du rempart - pour leur participation à cette séance dédiée au thème des remparts.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

L'intervention de M. le Maire sur la problématique des remparts figurera en son entier dans le procès-verbal de séance.

Simon Guinebaud, responsable du service Patrimoines de la Ville, présente l'historique des remparts.

La discussion entre M. Déru, M. de Mellon, M. Guinebaud, Mme Després, Mme Baizeau et M. le Maire figurera en son entier au sein du procès-verbal.

Elodie Baizeau présente ensuite son diagnostic sur l'état des remparts.

M. le Maire et Mme Paris présentent les différentes délibérations à l'ordre du jour.

AFFAIRE N° 1 - PATRIMOINES – « Remparts » – Présentation de la stratégie municipale

Rapporteur : M. le Maire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE,**

1. D'approuver la stratégie municipale « Remparts » ;
2. De modifier le programme en AP/CP ;
3. D'adopter la décision modificative N° 1 au budget principal 2021, comme suit :

Opération 201951 – dépenses : + 1 266 500 €

Chapitre 16 – recettes : + 1 266 500 €

4. De contracter un emprunt spécifique, d'un montant de 2,2 millions d'euros, et d'autoriser M. le Maire à lancer la consultation auprès des financeurs bancaires publics ou privés ;
5. De contracter une ligne de trésorerie spécifique pour la durée de l'opération.

La discussion entre M. Forget, M. de Mellon, M. Déru et M. le Maire figurera en son entier au sein du procès-verbal de séance.

AFFAIRE N° 2 - PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « Front nord »

Rapporteur : Cécile Paris

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE,**

1. D'approuver l'opération « Front nord » ;
2. D'autoriser M. le Maire à engager les marchés correspondants ;
3. D'autoriser M. le Maire à solliciter l'aide de l'Etat via la DETR, de la DRAC, du département des Côtes d'Armor, de la Région Bretagne et de la Fondation du Patrimoine.

La discussion entre M. Déru, M. Hellio, Mme Baizeau, Mme Després, Mme Paris, Mme Le Du-Blayo et M. le Maire figurera en son entier au sein du procès-verbal de séance.

AFFAIRE N° 3 - PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « 1, rue du Marchix »

Rapporteur : Cécile Paris

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE** :

1. D'approuver l'opération « 1 rue du Marchix » ;
2. De permettre à M. le Maire d'engager les Marchés correspondants ;
3. D'autoriser M. le Maire à solliciter l'aide de l'Etat, via la DETR et la DRAC, et de la Fondation du Patrimoine.

La discussion à laquelle prirent part M. Déru et M. le Maire figurera en son entier au sein du procès-verbal.

AFFAIRE N° 4 - PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « chemin de ronde – Jerzual »

Rapporteur : Cécile Paris

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE** :

1. D'approuver l'opération « Chemin de ronde- Jerzual » ;
2. De permettre à M. le Maire d'engager les marchés correspondants ;
3. D'autoriser M. le Maire à solliciter l'aide de l'Etat, via la DETR et la DRAC, et de la Fondation du Patrimoine.

La discussion à laquelle prirent part Mme Le Guiffant, Mme Baizeau et M. le Maire figurera en son entier au sein du procès-verbal.

AFFAIRE N° 5 - PATRIMOINES – Remparts – création d'un Comité de pilotage

Rapporteur : M. le Maire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE** :

1. D'approuver la constitution du Comité de pilotage « Remparts »
2. De désigner les membres du Comité de pilotage « Remparts » ainsi :
 - Le Maire, membre de droit
 - Les élus en charge des Patrimoines et de l'Urbanisme
 - 8 élus désignés par le Conseil Municipal (6 de la majorité et 2 de la minorité) : **Olivier BOBIGEAT, Didier DERU, Charles HOUZE, Dominique ORHANT, Odile MIEL-GIRESSE, Françoise DESPRES, Joris SANSON (suppléant : Michel FORGET), Gérard de MELLON.**
 - Le Conservateur Régional des Monuments historiques
 - Le Chef du service Patrimoines de la Ville de Dinan, référent « Remparts »

Séance du 16 mars 2021

- L'Architecte des Bâtiments de France.

M. le Maire donne ensuite la parole à M. Henry Masson, Conservateur régional des Monuments Historiques, pour clôturer cette séance sur la thématique des Remparts. L'intervention de M. Masson figurera en son entier au sein du procès-verbal de séance.

L'ordre du jour est épuisé.

M. le Maire annonce que le prochain conseil municipal se tiendra le 13 avril 2021.

La séance est levée à 22 heures.



**PROCES VERBAL
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2021**

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, **le mardi 16 mars 2021, à 19h30**, en la salle de Conseil de Dinan Agglomération (8 bd Simone Veil - Dinan), lieu ordinaire de ses réunions publiques, en vue de délibérer sur les affaires figurant à l'ordre du jour de sa convocation portant la date du 10 mars 2021.

Le public ne pouvant se déplacer en raison du couvre-feu, la séance est retransmise par vidéo.

Membres en exercice : 35

ETAIENT PRESENTS : Didier LECHIEN (Maire), Laurence LE DU-BLAYO, Bernard LAGREE, Stéphanie MEAL, Jacques TOUMINET, Brigitte BALAY-MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, Didier DERU, Chantal BOULOUX, Joëlle LE GUIFFANT, Yannick HELLIO, René DEGRENNE (Maire délégué), Guy BADOUAL, Nathalie MALIDOR, Matthieu JOUNEAU, Cécile PARIS, Odile MIEL-GIRESSE, Charles HOUZE, Christine MASSART, Maxime SACHET, Lydie PATRY, Dominique ORHANT, Sylvaine CHENE, Jérémie MENAR, Françoise DESPRES, David BRUNET, Christiane SOQUET, Philippe MORANT, Christelle BOUVIER, Michel FORGET, Stella CORBES, Joris SANSON, Gérard de MELLON.

ETAIENT EXCUSEES : Anne-Sophie GUILLEMOT (pas de pouvoir), Stéphanie MISSIR (pouvoir à S. CORBES).

SECRETAIRE : Charles HOUZE

*

* *

M. le Maire déclare la séance ouverte et propose Charles Houzé comme secrétaire de séance. M. le Maire rappelle que la séance est retransmise, en direct, en vidéo sur la page Facebook de la Ville.

Charles Houzé fait l'appel. Le quorum est atteint.

Avant de passer à l'ordre du jour, M le Maire rend hommage à Georges Kieffer.

Didier LECHIEN (Maire)

En ce début de séance, je souhaite rendre hommage au nom du conseil municipal et de la ville de Dinan à Georges Kieffer. qui vient de nous quitter à l'âge de 100 ans. Tous, nous connaissions Georges Kieffer., un homme simple, un homme engagé, un homme de courage, un homme debout, un homme qu'animait l'amour de la France et de la liberté.

Chaque année, à l'occasion de la journée des déportés, les Dinannais pouvaient l'entendre lire avec émotion, le message des filles et fils de déportés de France. Alors que s'élevaient les notes du Chant des marais, des larmes coulaient sur son visage buriné par le temps. Lui, le survivant revivait inlassablement, ces temps de souffrance, le froid, la faim, la déchirure, la peur, la mort. Et ses pensées allaient vers ses camarades qui ne sont pas revenus des camps, vers « tous ces yeux fermés jusqu'au fond de la grande nuit funèbre » qu'évoquait André Malraux.

Jamais il ne les oublia ! En 2016, il souhaita qu'un monument érigé à quelques mètres de cette salle, fasse mémoire de tous les déportés du pays de Dinan.

Avec force, il ne cessa de dénoncer tout au long de sa vie, les dangers du retour au nationalisme, notamment auprès des plus jeunes à qui il voulait confier un message de vigilance et de résistance. Toute sa vie, Georges Kieffer resta fidèle au serment prêté par les survivants du camp de Mauthausen : « En souvenir de tout le sang répandu par tous les peuples, en souvenir des millions de nos frères assassinés par le fascisme nazi ... Nous jurons de ne jamais quitter le chemin de la collaboration à la grande œuvre de l'édification d'un nouveau monde, libre et juste pour tous ».

A Georges Kieffer, qui savait jusqu'où l'homme peut aller dans l'absolu du mal, mais aussi d'où l'homme peut revenir pour affirmer cette dignité qui fait sa vraie grandeur, à Georges Kieffer et à tous ses compagnons, je veux dire notre reconnaissance et notre respect.

En nous inclinant ce soir devant lui, comment ne pas nous souvenir des résistants, de ces femmes et de ces hommes, de toutes convictions, de France ou d'ailleurs, qui se sont levés et ont engagé le combat. Aux heures les plus sombres, ces soldats de l'ombre portaient dans le regard la clarté des petits matins. Ils étaient l'âme renaissante de notre pays encore plongé dans la nuit de l'occupation. Ils ont consenti tous les risques sans jamais s'arrêter à ce que l'ennemi pourrait leur infliger pour s'être dressé contre lui.

Ce soir, unis dans la même émotion et dans le même recueillement, nous nous souvenons de Georges Kieffer et nous n'oublions pas. « N'oubliez jamais ce qui fut » écrivait Primo LEVI. « Non n'oubliez jamais. Gravez ces mots dans votre cœur ».

Je vous invite à observer une minute de silence.

Une minute de silence est observée par l'assemblée.

Monsieur le Maire passe ensuite à l'ordre du jour.

Didier LECHIEN (Maire)

Chers collègues, comme nous en avons convenu, cette séance du conseil municipal sera exclusivement consacrée aux remparts.

Je remercie pour leur présence, Henri Masson, Conservateur régional des Monuments Historiques et Elodie Baizeau, Architecte du patrimoine.

Symboles de notre ville, les remparts constituent un objet de fierté pour les habitants et suscitent chaque année l'admiration de centaines de milliers de visiteurs.

Dinan était jadis la troisième ville fortifiée de Bretagne après Nantes et Rennes. La disparition de l'essentiel des remparts de ces deux dernières villes en fait désormais la première enceinte de Bretagne par la longueur de son périmètre, l'ancienneté de ses murailles et la conservation de la quasi-totalité des tours et portes.

L'aire d'emprise des remparts recouvre une surface de 30 hectares pour un périmètre d'environ 2 650 mètres linéaires de mur. A titre de comparaison, l'enceinte extérieure de Carcassonne fait 1 250 mètres linéaires, celle de Guérande, 1 434 mètres et celle de Saint Malo, 1 754 mètres.

Comme toutes les fortifications, celles de Dinan ont subi les assauts du temps et des hommes avant de bénéficier de la protection des Monuments Historiques. Quelques portions du mur d'enceinte et malheureusement une porte (la porte de l'hôtellerie ou porte de Brest), et quelques tours de flanquement sont tombés sous la pioche des démolisseurs. D'autres, faute d'entretien, se sont peu à peu dégradées et ont aujourd'hui disparu.

Mais sur les 22 ouvrages qui sont mentionnés et sur le plus ancien plan que l'on connaisse à ce jour, celui qui fut dressé par l'ingénieur Garangeau en 1693, 15 flanquent encore la ville dont 10 tours et 4 portes fortifiées, une contrescarpe longue de plusieurs centaines de mètres et divers ouvrages avancés comme le bastion du « petit fort ». Ce qui, pour citer l'historien Xavier Barral i Altet, en fait « un des ensembles fortifiés parmi les plus exceptionnels de France ».

La démolition de la Porte de Brest en 1880 et l'émotion qu'elle suscita contribuèrent six ans plus tard au classement des remparts comme Monuments historiques, le 12 juillet 1886. A partir de cette date, toutes les municipalités apporteront leur concours à la grande œuvre de restauration des remparts de

Dinan. Et je veux ce soir rendre hommage à mes prédécesseurs qui, souvent aux prises avec des difficultés de financement et les morsures du temps, ont su préserver, valoriser ce monument exceptionnel.

En 1982, l'effondrement de la tour longue va marquer les esprits.

En 1983, à l'initiative de René Benoit, alors maire de Dinan, est lancée l'opération « remparts ». Parmi les opérations les plus emblématiques, je citerai la restauration de la tour du Gouverneur et l'ouverture au public du chemin de ronde allant de la porte du Jerzual à la porte Saint Malo en 1993.

De cette époque datent notamment les deux documents de référence que sont le « Livre blanc » réalisé en 1983 par Dominique Ronsseray (Architecte en Chef des Monuments Historiques) et l'étude préalable réalisée en 1985 par Alain Charles Perrault (Architecte en Chef des Monuments Historiques). Depuis 2014, cet effort s'est intensifié et plusieurs campagnes de restauration ont été engagées :

- En 2014/2015, la restauration de la terrasse de tour de Coetquen et de la courtine adjacente pour un montant de 255 000 euros.
- En 2016, la restauration de l'escalpe du fossé du château pour un montant de 60 000 euros.
- De 2016 à 2018, la restauration du rempart de la rue du Général de Gaulle pour un montant de 2 050 000 euros (suite à l'effondrement de 2015).
- En 2019, la restauration du rempart du Jardin Anglais pour un montant de 278 730 euros.

C'est donc 2 643 730 euros qui ont été engagés sur le rempart au titre des grosses réparations sur le mandat 2014/2020, montant auquel il faudrait ajouter les travaux de petit entretien.

A chaque fois nous avons été financièrement soutenus par nos partenaires traditionnels, tout particulièrement la DRAC Bretagne qui nous accompagne dans toutes nos opérations (entre 30 et 40%), le Conseil régional de Bretagne et la Fondation du Patrimoine.

Parallèlement à ces travaux, et suite aux accidents de 2007 et 2015, la ville de Dinan a engagé en 2017 une nouvelle stratégie municipale qui tient compte à la fois des évolutions de l'enceinte, mais également de l'évolution des techniques, ainsi que des principes d'intervention sur les Monuments Historiques.

Afin de bâtir cette nouvelle stratégie, plusieurs études ont été réalisées :

- Entre 2017 et 2019 : un diagnostic sanitaire portant sur la quasi-totalité de l'enceinte a été confié à l'agence BAIZEAU architecte. Ce document offre une « photographie » de l'état de nos fortifications ; recense les principales pathologies, contient un estimatif des travaux à prévoir ainsi qu'une proposition de priorisation des secteurs d'intervention. Ainsi le secteur identifié comme le n°1, « le Jardin anglais » a été restauré en 2019/2020.
- Entre 2018 et 2020 : et en complément de ce diagnostic, l'agence BAIZEAU s'est vue confier la réalisation d'une étude de faisabilité portant sur la possibilité de restituer tout ou partie de l'ancien chemin de ronde via la création de cheminements piétons.
- Parallèlement, de 2017 à 2020 : une mission de recherches en propriété a été confiée au cabinet ALLAIN, géomètre expert. Ce travail a été complété par des recherches historiques réalisées par le service Patrimoines de la ville. La Ville s'est, par ailleurs, faite assister juridiquement par le cabinet d'avocats MARTIN de Rennes.

De ce travail, il ressort que :

- 40 copropriétés privées se partagent environ 700 mètres linéaires de courtines et deux tours.
- La propriété du rempart est partagée entre la ville de Dinan et les propriétaires privés des 1 et 3b de la rue du Marchix.
- Pour deux tronçons, les documents manquent pour déterminer qui, de l'Etat ou des privés, est propriétaire du rempart. Le tribunal judiciaire, juge de la propriété, sera prochainement saisi pour statuer sur la question.

Les propriétaires concernés ont été régulièrement informés tout au long de la procédure et ont tous reçu, entre décembre 2020 et janvier 2021, un arrêté d'alignement établissant de manière définitive les limites du domaine public communal.

Nous disposons donc désormais de l'ensemble des documents nous permettant la mise en place d'une stratégie globale pour les années à venir.

Enfin, j'ai été informé le 18 décembre dernier que l'opération projetée sur le front nord (du parking Thiers à la porte Saint Malo) était retenue au titre du plan de relance à hauteur de 2 millions d'euros, sous réserve d'un démarrage des travaux en 2021 et d'un achèvement en 2024. Le coût total de cette opération qui vous sera aussi présentée au cours de cette séance, est estimé à 5 298 056 euros.

Dinan est la troisième ville la mieux aidée de France au titre du plan de relance sur le patrimoine. Je me réjouis que Mme Roselyne Bachelot - Narquin, Ministre de la culture ait répondu positivement à mon invitation. Elle sera jeudi prochain à Dinan pour lancer le programme de rénovation du rempart nord et découvrir la richesse patrimoniale et culturelle de notre ville.

Au-delà de cette opération emblématique, qui certainement marquera un tournant dans l'histoire du rempart, il va vous être aussi demandé de valider deux autres opérations : la reconstruction du rempart du 1 rue du Marchix, victime d'un effondrement le 31 décembre dernier, ainsi que la réparation des désordres du rempart situé à proximité du Jerzual, dont une partie du mur de parement interne s'est effondré le 19 décembre 2020.

Chers collègues, notre ville peut s'enorgueillir de posséder un patrimoine exceptionnel qui permet à chacun de toucher une part de l'histoire de la Bretagne. Ce patrimoine fait partie du cœur politique de notre ville, il est fondateur de son identité, il est un outil essentiel de son rayonnement et de son développement. Grâce aux chantiers que nous engageons, ce sont autant de commandes pour des artisans spécialisés, des entreprises au savoir-faire reconnu dans le monde entier, d'emplois créés ou sauvegardés.

Nous mesurons, bien-sûr, la charge que son entretien, sa valorisation, représente pour notre collectivité. Mais nous mesurons, aussi, l'immense responsabilité qui est la nôtre, pour préserver et transmettre ce patrimoine aux générations futures.

Dans ces temps de grande incertitude, le patrimoine est un message. Le patrimoine n'est pas une contrainte mais une chance. Il n'est pas non plus une nostalgie, un morceau du passé, mais une part vivante de nous-mêmes. Car comme l'écrivait René CHAR, « ces édifices qui ont traversé le temps nous arrachent à notre condition de mortel ».

Je laisse maintenant la parole à Simon GUINEBAUD, chef du service patrimoines et dont je veux saluer l'investissement, ainsi que la grande maîtrise de ce dossier. Il vous fera un rapide historique du rempart, de ses évolutions, de ses accidents aussi. Il présentera les conclusions de l'étude de recherche des propriétés.

Je donnerai ensuite la parole à Elodie BAIZEAU, architecte qui vous présentera son diagnostic de l'état sanitaire du rempart.

Nous passerons ensuite aux délibérations : l'adoption de la stratégie municipale, de l'opération Front nord (avec une nouvelle intervention d'Elodie Baizeau), de l'opération 1 rue du Marchix, de l'opération Jerzual, et nous terminerons par la création du comité de pilotage.

Je remercie aussi très sincèrement pour sa présence Henri Masson, conservateur régional des Monuments Historiques, qui est un partenaire et un conseil précieux. Il pourra bien évidemment intervenir à tout moment dans le débat. Et je lui laisserai préciser le positionnement de la DRAC et le mot de conclusion.

Simon, vous avez la parole.

Simon GINEBAUD

Merci Monsieur le Maire.

Mon intervention se déroulera en 3 temps :

- reprendre l'historique de ce monument exceptionnel qu'est l'enceinte urbaine de Dinan,
- revenir sur question de la propriété de ce monument, question intimement liée aux problématiques de sauvegarde, d'entretien et de restauration pendant plusieurs siècles,
- récapituler rapidement les précédentes stratégies mises en place par la Ville de Dinan pour entretenir, restaurer et valoriser ce monument.

Simon GUINEBAUD fait une présentation (voir présentation en pièce jointe).

Didier LECHIEN (Maire)

Avez-vous des questions sur la partie historique des propriétés ?

Didier DERU

Merci pour cette brillante présentation.

J'ai retenu le principe de l'afféagement et le système de cultures qui permettaient d'avoir une finalité. Mais pourquoi les tours étaient afféagées ?

Simon GUINEBAUD

La réponse est très simple, 3 tours sont d'abord afféagées, puis toutes les autres vendues. Les tours sont très prisées car c'est un signe de richesse. Au 19^{ème} siècle, pour un notable dinannais, posséder un jardinet sur une tour, il n'y a pas mieux pour impressionner !

Gérard DEMELLON

Y avait-il une part de prescription acquisitive dans les titres éventuels de propriété privée ?

Simon GUINEBAUD

Non car la prescription acquisitive ne vaut pas pour le domaine de l'Etat. A partir du moment où on était dans une relation domaine de l'Etat qui vend via les différentes lois aux privés, cela rentre dans le domaine privé. On est donc uniquement dans du privé. La prescription acquisitive ne peut pas fonctionner dans le sens où on l'entend, entre propriétaires originels privés et les propriétaires actuels.

Gérard DEMELLON

Oui mais à partir du moment où l'Etat n'a pas fait état de sa propriété pendant très longtemps...

Simon GUINEBAUD

Ça ne marche pas pour l'Etat.

Gérard DEMELLON

Certes, mais avec toutes les modifications d'Etat (ancien régime, 19^{ème} siècle etc.), je pensais qu'il y avait peut-être une part de prescription acquisitive dans les droits de ces propriétaires, de ces copropriétaires.

Simon GUINEBAUD

Ce qui est intéressant, c'est que depuis l'édit de Moulins en 1566, l'Etat n'a pas varié. A partir du moment où ça rentre dans le domaine de l'Etat, si ce n'est pas déclassé via une loi, ça sera toujours le domaine de l'Etat. Peu importent les régimes.

Didier LECHIEN (Maire)

C'est une règle : le domaine public est inaliénable.

Françoise DESPRES

Par curiosité : certains propriétaires ont-ils travaillé autour de ce mur, (pas côté mur de parement mais de l'autre côté), a-t-il été retrouvé dans certaines propriétés ?

Simon GUINEBAUD

A ma connaissance non, puisqu'un autre élément caractérise l'appropriation, à savoir des niveaux extrêmement irréguliers d'une parcelle à une autre. Par conséquent il y a eu un arasement. En revanche, ce qu'on peut parfaitement lire : ce n'est pas le parement intérieur qui serait parallèle au rempart, mais, dans les murs de clôture séparant les différentes propriétés, on lit parfaitement le « coup de sabre », donc le prolongement entre le mur initial (fin 18^{ème}) et le rajout postérieur. Donc, sur l'ensemble du linéaire, on a un premier mur, une cassure, et on lit très bien un mur prolongé. En revanche, au niveau parallèle, ça a été essentiellement enterré.

Elodie BAIZEAU

Malgré tout un endroit est visible au niveau de l'établissement Noz Deiz rue de la Croix. Suite à des démolitions un peu excessives, l'atelier de menuiserie qui était appuyé aux remparts a été démoli et au-delà de sa démolition, le rempart a également été déconstruit. Il y a eu un recours, car cela ne correspondait pas au permis, avec reconstruction du parement tel qu'il est aujourd'hui sur le parking Thiers. A l'intérieur du jardin du CHRS, on trouve l'emprise au sol de la courtine qui a été arasée. (Elle est aujourd'hui protégée par un géotextile). Vers la propriété privée latérale, l'arrachement est visible en élévation. C'est le seul endroit physiquement visible aujourd'hui ; à divers endroits, on ne peut que le deviner.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci. Passons maintenant au diagnostic avec Elodie BAIZEAU.

Elodie BAIZEAU

Bonsoir. Je suis architecte du patrimoine à Rennes, et en décembre 2017 j'ai eu la chance de gagner l'appel d'offre du diagnostic de l'enceinte de Dinan, avec une équipe composée d'un bureau d'étude structure Antoine Balay, d'un économiste de la construction Damien Maupeu, et d'un opérateur drone, vue la surface totale du rempart à relever en orthophoto.

Pour mémoire je vous cite quelques dates : nous avons commencé la mission de relevé par drone dès le mois de janvier 2018, ceux qui habitent sur les remparts ont d'ailleurs eu le droit à des courriers ou visite de ma part. Ceci nous a permis de relever les ouvrages et faire un état sanitaire. Une première restitution de cet état sanitaire a été fait à la DRAC et à la Ville en automne 2018.

Suite à cela nous avons été missionnés pour diagnostiquer le tronçon nord autour de la porte Beaumanoir au début de l'année 2019. S'en sont suivis les propositions de travaux et chiffrages au printemps 2019, et une étude globale à l'été 2019.

Suite à cela, une deuxième extension de mission nous a été confiée au deuxième semestre 2019 sur l'étude de cheminement pour envisager une réouverture du chemin de ronde tel qu'on peut le lire sur les cartes anciennes présentées dans le diaporama de Simon Guinebaud.

Enfin, en parallèle, nous avons lancé en septembre 2019 un chantier sur les urgences identifiées sur le Jardin Anglais, chantier qui a été interrompu en raison de la crise sanitaire et qui s'est donc terminé à l'été 2020.

Elodie BAIZEAU fait une présentation. (voir présentation en pièce jointe).

Didier LECHIEN (Maire)

Merci pour ce diagnostic. Y a-t-il des questions ? Des demandes de précisions ?

AFFAIRE N° 1 - PATRIMOINES – « Remparts » – Présentation de la stratégie municipale

Rapporteur : Cécile PARIS

Edifiée entre le 13^{ème} et le 17^{ème} siècle et comprenant plus de 2 300 mètres de courtines, dix tours et quatre portes, l'enceinte urbaine de Dinan est un remarquable témoignage de l'architecture militaire médiévale qui se caractérise par des dimensions exceptionnelles qui en font, à ce jour, le plus vaste ensemble fortifié de Bretagne.

Classés en totalité au titre des Monuments historiques dès 1886, il faut attendre près d'un siècle et l'effondrement de la Tour Longue pour que la Ville de Dinan entreprenne une véritable politique municipale d'acquisition, de restauration et de valorisation des remparts. De cette époque, datent notamment les deux documents de référence que sont le « Livre blanc », réalisé en 1983 par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, Dominique RONSSERAY et l'étude préalable réalisée en 1985 par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, Alain-Charles PERRAULT.

Toutefois, suite aux effondrements de 2007 et 2015, la Ville de Dinan a souhaité impulser une nouvelle stratégie municipale tenant compte à la fois des évolutions de l'enceinte – restauration ou dégradation – mais également de l'évolution des techniques ainsi que des principes d'intervention sur les Monuments historiques.

Plusieurs études ont alors été réalisées :

- 2017-2019 : un diagnostic sanitaire portant sur la quasi-totalité de l'enceinte a été confié à l'agence BAIZEAU Architecte. Ce document offre désormais une « photographie » récente de l'état des fortifications, les principales pathologies, un estimatif des travaux à prévoir ainsi qu'une proposition de priorisation des secteurs d'intervention. Le secteur identifié comme le n°1, le « Jardin anglais » a été restauré en 2019-2020. Le secteur n°2, le « parking Thiers », sera restauré en 2021.
- 2018-2020 : en complément, l'agence BAIZEAU Architecte s'est vue confier la réalisation d'une étude de faisabilité portant sur la possibilité de restituer tout ou partie de l'ancien chemin de ronde via la création de cheminements piétons.
- 2017-2021 : une mission de recherches en propriété a été confiée au Cabinet ALAIN, géomètre expert. Ce travail, ne prenant pas en compte le caractère inaliénable et imprescriptible du Domaine de l'Etat, a dû être complété par des recherches historiques réalisées par le service Patrimoines. La Ville de Dinan s'est par ailleurs faite assister juridiquement par le Cabinet MARTIN.

Il ressort de ce travail que :

- 40 copropriétés privées se partagent environ 700 mètres linéaires de courtines et deux tours ;
- La propriété du rempart est partagée entre la Ville de Dinan et les propriétaires privés des 1 et 3b de la rue du Marchix ;
- Pour deux tronçons, les documents manquent pour déterminer qui, de l'Etat ou des privés, est propriétaire du rempart. Le Tribunal Judiciaire sera prochainement saisi pour statuer sur la question.

Les propriétaires concernés ont été régulièrement informés tout au long de la procédure et ont tous reçu, entre décembre 2020 et janvier 2021, un arrêté d'alignement établissant de manière définitive les limites avec le domaine public communal.

La Ville de Dinan dispose donc désormais de l'ensemble des éléments permettant la mise en place d'une stratégie globale pour les années à venir. Cette dernière pourrait se décliner ainsi :

1/ Pilotage :

Afin d'assurer une meilleure gestion de la conservation et de la valorisation de l'enceinte urbaine, M. le Maire a décidé :

- De désigner Simon Guinebaud, chef du service Patrimoines, comme technicien « Référent Remparts », avec pour principales missions d'assurer le suivi de l'ensemble des opérations concernant l'enceinte urbaine ainsi que la transversalité entre les différents services municipaux concernés ;
- De proposer au Conseil municipal de créer un Comité de pilotage qui sera étroitement associé à l'ensemble des actions autour de l'enceinte urbaine.

2/ Renforcer les actions d'entretien et de prévention :

Chaque année, et parallèlement aux opérations de restauration, la Ville de Dinan assurera des actions de nettoyage et de petit entretien et notamment :

- Le nettoyage de la végétation : une somme de 24 000 € a été inscrite au BP 2021. Le principe de sa reconduction chaque année est acté ;
- Le nettoyage régulier des gargouilles, avaloirs et autres systèmes d'évacuation des eaux ;
- Une surveillance régulière des témoins et autres dispositifs de contrôle.

3/ Accompagner les propriétaires privés :

Afin d'inciter les propriétaires privés à entretenir les parties d'enceinte urbaine leur appartenant, la Ville de Dinan mettra en place trois actions prioritaires :

- L'information : A ce jour, les dispositifs financiers à destination des propriétaires de Monuments historiques classés sont importants mais peut-être méconnus. En cumulant les aides de l'Etat et de la Région Bretagne, un particulier peut ainsi bénéficier de près de 70 % de subvention mais également, sous certaines conditions, déduire le reste à charge de son revenu imposable. Une communication importante sera réalisée sur ces dispositifs ;
- Les aides municipales directes : La Ville de Dinan aide actuellement les propriétaires d'immeubles en Secteur Sauvegardé. La création d'une subvention municipale spécifique aux opérations d'entretien du rempart sera prochainement soumise à l'étude de la commission « Transition écologique et Aménagements » avant un vote en Conseil Municipal ;
- Le rachat : l'étude de faisabilité sur les cheminements piétons permet désormais d'identifier les parties de l'enceinte susceptibles d'être valorisées et donc d'intéresser la Ville de Dinan.
Les critères et conditions de ces acquisitions doivent toutefois être encore définis. Ils feront l'objet d'une validation par le Comité de Pilotage puis d'un vote en Conseil Municipal.

4/ Les opérations de restauration et de valorisation à venir :

Sur la période 2021-2024, trois opérations de restauration seront menées en parallèle :

- L'opération « Front nord », pour un montant de 5 298 056 € ;

- L'opération « 1, rue du Marchix », pour un montant de 601 288 € HT (la Ville est copropriétaire) ;
- L'opération « Chemin de ronde – Jerzual », pour un montant de 393 062 € HT.

Si la première de ces trois opérations, tout en bénéficiant du plan de relance, offre un potentiel de valorisation majeur via l'ouverture aux promeneurs de deux tronçons de l'ancien chemin de ronde, les deux autres répondent aux effondrements de décembre 2020.

Il est à noter qu'une fois ces opérations achevées, il restera deux secteurs à restaurer :

- Le secteur Porte Saint-Louis pour un montant de travaux estimé à 628 397 € HT ;
- Le secteur Tour Longue - Tour Penthièvre pour un montant de travaux estimé à 1 118 661 € HT.

5/ Le financement en AP/CP

Le programme d'entretien et de restauration des remparts est, depuis 2019, mis en œuvre budgétairement dans le cadre d'une autorisation de programme – crédits de paiement (AP/CP). Cette AP/CP était initialement prévue pour une durée de 4 années, pour un montant total de 688 628,02 €.

Il convient de modifier cette AP/CP dès le budget 2021, pour l'adapter à l'ampleur de cette opération. Pour cela, il est proposé de voter un nouveau montant d'autorisation de programme à hauteur de 7 650 600 €, sur la période 2021 – 2024, et d'inscrire les crédits de paiements (TTC) annuellement, comme suit :

- **2021** : 1 511 000 € correspondants aux factures restant à payer au titre de l'exercice 2020 (4 382 €), aux crédits inscrits au budget primitif 2021 pour les acquisitions de parcelles et la dévégétalisation des remparts, auxquels on ajoute les crédits nécessaires pour débiter les opérations Front Nord, 1 rue Marchix et Chemin de Ronde-Jerzual, y compris les factures de travaux d'urgence ;
- **2022** : 2 512 900 € pour poursuivre le programme de travaux des 3 opérations, ainsi que les crédits annuels de dévégétalisation ;
- **2023** : 2 664 500 € pour les mêmes projets ;
- **2024** : 962 200 € pour la fin des opérations.

Les crédits inscrits au budget primitif 2021 s'élèvent à 244 500 €, ce qui est insuffisant pour couvrir les besoins de crédits de paiement nouveaux. Il est donc proposé d'ajuster, par une décision modificative n° 1 au budget principal, des crédits à hauteur de 1 266 500 €.

La DM1 devant être équilibrée en dépenses et en recettes, il est proposé d'ajuster les crédits d'emprunt d'équilibre au chapitre 16, pour le même montant, en attendant la reprise des résultats au budget supplémentaire qui sera voté en juin.

En outre, le recours à un emprunt affecté à ce programme de restauration s'avère pertinent, du fait de la spécificité des travaux qui portent sur un patrimoine historique dont la durée d'amortissement sera longue. Il serait inapproprié de faire porter sur l'autofinancement courant cette charge financière permettant une restauration pérenne d'une partie importante des remparts.

Il est donc proposé de contracter un emprunt spécifique, d'un montant approximatif de 2,2 millions d'euros, correspondant au reste à charge de la Ville, déduction faite des financements externes sollicités et du remboursement du FCTVA, sur l'ensemble de la durée de l'AP/CP. M. le Maire sera, dès lors, autorisé à lancer la consultation auprès des financeurs bancaires publics ou privés.

Enfin, une ligne de trésorerie pourra venir abonder le besoin de financement lié au décalage temporel entre le paiement des factures et le versement des subventions et autres financements obtenus.

*
* *
*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le budget Ville 2021,
Vu l'avis de la Commission Attractivité du 27 janvier 2021,
Vu l'avis de la Commission des Finances du 26 janvier 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE** :

1. D'approuver la stratégie municipale « Remparts » ;
2. De modifier le programme en AP/CP ;
3. D'adopter la décision modificative N° 1 au budget principal 2021, comme suit :
 - i. Opération 201951 – dépenses : + 1 266 500 €
 - ii. Chapitre 16 – recettes : + 1 266 500 €
4. De contracter un emprunt spécifique, d'un montant de 2,2 millions d'euros, et d'autoriser M. le Maire à lancer la consultation auprès des financeurs bancaires publics ou privés ;
5. De contracter une ligne de trésorerie spécifique pour la durée de l'opération.

Monsieur le Maire intervient sur cette affaire à la fin de la présentation des 4 premières affaires.

AFFAIRE N° 2 - PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « Front nord »

Rapporteur : Cécile Paris

Le secteur « Front nord » s'étend du parking Thiers à la porte Saint-Malo. Il comprend 600 mètres linéaires de courtines et fausses-braies, les tours Saint-Julien, Lesquen et Beaumanoir, ainsi que la porte Saint-Malo.

Globalement dans un état de conservation considéré comme « médiocre à mauvais », ce secteur dispose d'un potentiel de valorisation exceptionnel, notamment grâce à :

- L'existence de trois tours d'artillerie ;
- La possibilité de restituer les anciens chemins de ronde via la création de cheminements.

Par courrier en date du 18 décembre 2020, M. le Préfet de Région informait la Ville de Dinan que cette opération, proposée par la DRAC Bretagne pour être retenue au titre du plan de relance, pouvait bénéficier de 2 000 000 d'euros à la condition d'un démarrage des travaux en 2021 et de leur achèvement en 2024.

Suite à un appel d'offres lancé le 26 janvier 2021, la Commission des Marchés a retenu, le 18 février dernier, la proposition de l'agence BAIZEAU Architecte pour assurer la maîtrise d'œuvre de l'opération. Afin de pouvoir répondre aux impératifs de délais imposés par le plan de relance, Mme BAIZEAU propose une méthodologie articulée autour de deux phases :

- La première phase porterait sur l'ensemble de l'enceinte depuis le parking Thiers jusqu'à la tour Lesquen et comprendrait également la porte Saint-Malo et la courtine adjacente. La

consultation des entreprises est prévue pour le mois de septembre 2021 afin de permettre un début des travaux en novembre 2021. Cette première phase doit s'achever en mars 2024 ;

- La seconde phase porterait sur la tour Beaumanoir, ouvrage à la fois le plus complexe et au plus riche potentiel de valorisation. La consultation des entreprises est prévue pour le mois de mai 2022 afin de permettre un début des travaux en juillet 2022. Cette seconde phase doit s'achever en décembre 2024.

Tout au long de l'opération, il est prévu de sensibiliser le jeune public ainsi que la population au travers de diverses manifestations : ateliers, visites de chantier, expositions, etc. L'organisation d'un colloque universitaire est également à l'étude.

Le coût de l'ensemble de l'opération est estimé à 5 298 056 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

Dépenses HT		Recettes		
Nature des dépenses	Montant	Financier	Montant accordé	Pourcentage
		ETAT- Plan de relance DRAC	2 000 000 €	38 %
Phase 1 – Secteur Thiers-Lesquen + Porte Saint-Malo		ETAT- DSIL exceptionnelle parking Thiers 2020	77 324 €	1 %
Maîtrise d'œuvre DC1	243 516 €	ETAT- DETR 2021- Porte Saint Malo	80 000 €	2 %
Travaux de restauration DC1	3 994 929 €	ETAT- DRAC	1 059 611 €	20 %
		Région Bretagne	150 000 €	3 %
		Département, nouveau "Investir dans les Côtes d'Armor"	150 000 €	3 %
		Mécénat " plus jamais ça"	40 000 €	1 %
Phase 2- Tour Beaumanoir				
Maîtrise d'œuvre DC2	60 879 €	ETAT- DRAC	264 903 €	5 %
Travaux de restauration DC2	998 732 €	Région Bretagne	120 000 €	2 %
		Mécénat " plus jamais ça"	40 000 €	1 %
		Autofinancement	1 316 218,00 €	25 %
	5 298 056 €		5 298 056 €	100 %

*

* *

Vu l'avis de la Commission Attractivité en date du 27 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 26 janvier 2021 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE** :

1. D'approuver cette opération ;
2. D'autoriser M. le Maire à engager les marchés correspondants ;
3. D'autoriser M. le Maire à solliciter l'aide de l'Etat via la DETR, de la DRAC, du département des Côtes d'Armor, de la Région Bretagne et de la Fondation du Patrimoine.

Didier LECHIEN (Maire)

Avez-vous des questions ?

Yannick HELLIO

Entre la tour Beaumanoir et la porte Saint Malo, il n'y a plus de construction, le rempart est quasiment inexistant. On partirait sur une reconstruction complète ?

Elodie BAIZEAU

Le rempart est un peu là mais il y a un problème d'arbres. Toute la rase est mangée par des souches. Il y a du rocher, le parement extérieur est très dégradé mais l'épaisseur de mur est là. Le mur intérieur est existant. On peut voir toute l'emprise du rempart en visitant les propriétaires car le niveau du sol est beaucoup plus bas. Il y a donc un gros travail à faire sur le parement extérieur mais il y a du support.

Françoise DESPRES

La tour Beaumanoir pourra donc être ouverte ?

Didier LECHIEN (Maire)

Oui. La tour Beaumanoir a été ouverte en 1984 pour la 1ère fête des remparts. Il y avait des spectacles de théâtre, et c'est la première fois que les Dinannais y entraient depuis très longtemps. C'est un monument tout à fait exceptionnel, une tour d'artillerie, l'objectif étant de la rouvrir au public, d'y installer des galeries intérieures, de pouvoir y organiser des cheminements. Cela permettra aux Dinannais de se réapproprier ce bâtiment et d'avoir un monument de grand intérêt patrimonial sur cette partie nord de la ville qui fera pendant au château qui lui se trouve de l'autre côté.

L'avantage de ce programme va nous permettre de lancer une grosse opération de réhabilitation de la tour Beaumanoir ainsi que la fausse-braie qui est un peu méconnue et en très mauvais état.

Toute cette partie nord est très malade, elle a fait l'objet de moins d'attention par les municipalités. Cette attention s'est arrêtée à la porte Saint Malo, sans vraiment d'intervention entre cette porte et le parking Thiers depuis quasiment 50 ans. On peut lire dans les archives municipales des débats croquignolesques entre la municipalité de l'époque présidée par Michel Geistdoerfer et les Cordeliers, l'objectif de celle-ci étant de faire passer une rue au milieu.

Nous avons là un sujet extrêmement intéressant à suivre. Nous ne verrons plus les remparts de la même façon dès lors qu'on pourra les rouvrir.

Didier DERU

Il y a un sujet conflictuel entre le rempart et certains arbres d'après le rapport de Mme Baizeau. Y aura-t-il un vainqueur ou deux protégés ?

Elodie BAIZEAU

Effectivement, vu le règlement d'urbanisme, aujourd'hui il y a un conflit, car il est interdit de couper les arbres les plus problématiques. Il faudra donc faire des choix au cas par cas.

Didier LECHIEN (Maire)

Ce sera le rôle du groupe de travail et du comité de pilotage de travailler avec les experts sur ce sujet de conflit d'usage entre l'arbre et le monument.

Cécile PARIS

Quand on a fait les travaux remparts du Général de Gaulle on a été obligé d'arracher tous les arbres de la promenade et on a replanté d'autres arbres loin des murs. Les Dinannais l'ont accepté. C'était indispensable pour ne pas avoir à reprendre les travaux dans 30 ans.

Laurence LE DÛ-BLAYO

Peut-être faudra-t-il croiser le Copil Charte de l'arbre et le Copil des remparts pour y travailler ? De plus, le point de vigilance sur la tour de Penthièvre par rapport aux chiroptères est un élément majeur à l'échelle régionale et nationale sur cette colonie.

Didier LECHIEN (Maire)

Mme Baizeau, il est hors de question de fermer la maternité installée dans la tour de Penthièvre ! D'autres questions sur le front Nord ?

Des oppositions ? Des abstentions ? Non, il en est ainsi décidé.

AFFAIRE N° 3 - PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « 1, rue du Marchix »

Rapporteur : Cécile Paris

Le 31 décembre 2020, le rempart situé dans le prolongement de la copropriété du 1, rue du Marchix, s'est effondré en quelques secondes.

Cas particulier portée à la connaissance de la Ville en 2019, la propriété de cette portion de rempart est partagée entre la Ville de Dinan et la copropriété du 1, rue du Marchix.

En effet, la partie de rempart effondrée avait été vendue par l'Etat au titre des Biens Nationaux, le 21 thermidor an 8 (9 août 1800), à la famille BODINIER propriétaire de l'immeuble situé 1 rue du Marchix. En 1850, les nouveaux propriétaires, la famille TIEUGOU, ont acquis de la Ville de Dinan une parcelle du « jardin des douves », située au pied du rempart, dans le prolongement du 1, rue du Marchix. Le 2 juillet 1930, un morcellement de la propriété a entraîné la vente de ce jardin. Le rempart est alors devenu un mur mitoyen séparant deux propriétés privées, ce que mentionne explicitement l'acte de vente. Par la suite, la Ville de Dinan, désireuse de dégager les remparts, a procédé à l'acquisition de ce jardin, récupérant ainsi la mitoyenneté du rempart.

Le diagnostic sanitaire de 2019 ayant conclu à d'importants désordres sur cette portion de rempart, la Ville de Dinan avait, via son précédent accord cadre, missionné l'agence BAIZEAU Architecte, par marché en date du 5 février 2020, pour assurer la maîtrise d'œuvre de ces travaux qui devaient initialement démarrer au premier trimestre 2021.

Suite à l'effondrement, il a été décidé, conjointement avec la copropriété du 1, rue du Marchix :

- De faire réaliser en urgence des travaux de mise en sécurité et de confortement, de manière à sécuriser le périmètre ;
- De demander à l'agence BAIZEAU Architecte de travailler à un nouveau projet de restauration, l'effondrement ayant rendu le projet initial caduque, avec pour objectif un démarrage des travaux à la fin du second trimestre 2021.

Par ailleurs, la Ville de Dinan et la copropriété du 1, rue du Marchix, sont actuellement en discussion pour la signature d'une convention établie à partir des principes suivants :

- La Ville de Dinan assurera la Maîtrise d'Ouvrage de l'opération ainsi que l'ensemble des démarches administratives (autorisations de travaux, demandes de subvention, etc.) tout en associant étroitement le Syndic de copropriété à la prise de décision ;
- La Ville de Dinan fera son affaire de la TVA et percevra l'ensemble des subventions. Le reste à charge sera ensuite réparti entre la Ville de Dinan et la Copropriété.

Le coût de l'ensemble de cette opération est estimé à 601 288 € HT.

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

Dépenses HT		Recettes		
Nature des dépenses	Montant	Financier	Montant accordé	%
Etude de sol	4 950 €	DRAC 2021	300 644 €	50 %
Contrôle technique	4 900 €	DETR- patrimoine immobilier 2021	90 000 €	15 %
Maîtrise d'œuvre	59 000 €			
Travaux d'urgence	32 438 €			
Travaux de restauration	500 000 €	Autofinancement des propriétaires (Ville et copropriétaires)	210 644,00 €	35 %
	601 288,00 €		601 288,00 €	100 %

Vu l'avis de la Commission Attractivité en date du 27 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 26 janvier 2021 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE** :

1. D'approuver cette opération ;
2. De permettre à M. le Maire d'engager les Marchés correspondants ;
3. D'autoriser M. le Maire à solliciter l'aide de l'Etat, via la DETR et la DRAC, et la Fondation du Patrimoine.

Didier LECHIEN (Maire)

Avez-vous des questions ?

Didier DERU

Une remarque : nous sommes bien aidés sur cette opération car il y a un reste à charge de 120 000 euros sur un coût qui dépasse les 600 000 euros et heureusement.

Didier LECHIEN (Maire)

Pas d'opposition ? Des abstentions ? Non. Il en est ainsi décidé.

AFFAIRE N° 4 - PATRIMOINES – « Remparts » – Opération « chemin de ronde – Jerzual »

Rapporteur : Cécile Paris

Le 19 décembre 2020, une partie du mur de parement interne de la muraille située à proximité de la porte du Jerzual s'est effondrée, révélant par la même occasion, une importante fissure verticale traversante, depuis l'arc nord du corps de garde du premier étage jusqu'à la terrasse de la tour-porte. Au regard des désordres et des pathologies constatées, il a été décidé :

- De faire réaliser en urgence des travaux de mise en sécurité et de confortement, de manière à sécuriser le périmètre ;
- De confier à l'agence BAIZEAU Architecte une mission de diagnostic sanitaire sur la porte du Jerzual de manière à comprendre la nature de l'effondrement, mais également sur l'ensemble du chemin de ronde, depuis la rue de l'Ecole jusqu'à la rue Michel, ainsi que sur le bastion du Petit-Fort ;
- De démarrer les travaux de restauration lors du second semestre 2022.

Le coût de l'ensemble de cette opération est estimé à 393 062 € HT.

Le plan de financement prévisionnel s'établit alors ainsi :

Dépenses HT		Recettes		
Nature des dépenses	Montant	Financier	Montant accordé	%
Etude- Diagnostic	20 600 €	DRAC- étude	10 300 €	3 %
Suivi travaux d'urgence	2 500 €	DRAC- Travaux	150 000 €	38 %
Maîtrise d'œuvre	36 000 €	Subvention Région	60 000 €	15 %
Travaux d'urgence	33 962 €			
Travaux de restauration	300 000 €	Autofinancement	172 762,00 €	44 %
	393 062,00 €		393 062,00 €	

Vu l'avis de la Commission Attractivité en date du 27 janvier 2021,

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 26 janvier 2021 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE** :

1. D'approuver cette opération ;
2. De permettre à M. le Maire d'engager les marchés correspondants ;
3. D'autoriser M. le Maire à solliciter l'aide de l'Etat via la DRAC, de la Région Bretagne et de la Fondation du Patrimoine.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci. Des questions ?

J'ai un regret. L'accident, l'effondrement, nous a obligé à fermer le chemin de ronde, très fréquenté de nos visiteurs. Nous devons donc attendre que les travaux se fassent afin de pouvoir le rouvrir en fonction du calendrier prévu, à savoir second semestre 2021.

Joëlle LE GUIFFANT

J'ai été interpellée quant à la réouverture du chemin de ronde pour la saison touristique cet été, mais ce ne sera pas possible. La rue du Jerzual reste elle ouverte, pour permettre aux ateliers d'artistes de rester ouverts et d'être visités. Elle ne fermera pas pendant les travaux ?

Didier LECHIEN (Maire)

Les travaux n'auront pas lieu cet été pendant la saison. Il peut s'avérer qu'à certains moments des interventions il faille fermer temporairement la rue du Jerzual pour des raisons évidentes de sécurité. Tant qu'il n'y a pas d'intervention sur la porte du Jerzual, la circulation piétonne reste ouverte.

Elodie BAIZEAU

A la connexion de la courtine et de la porte du Jerzual, il y a une très grosse fissuration du garde-corps du chemin de ronde. Il est donc très compliqué aujourd'hui de l'ouvrir au public sans avoir de visibilité du moment où ce garde-corps va chuter. Pour envisager sa réouverture, il faudrait imaginer un ouvrage très complexe (un nouveau chemin de ronde sur le chemin de ronde actuel), pour que les personnes puissent circuler en sécurité, ce qui serait énorme en terme d'opération. Par conséquent, il paraît à ce jour compliqué de le rouvrir.

Didier LECHIEN (Maire)

Des oppositions ? Des abstentions ? Je n'en vois pas, il en est ainsi décidé.

Je terminerai sur cette affaire en revenant sur la délibération numéro 1, sur la dernière partie, notamment le financement de toutes ces opérations. Je vous rappelle que depuis 2019 ce programme d'entretien et de restauration est mis en œuvre budgétairement dans le cadre d'une autorisation de programme/crédit de paiement (APCP). Cette APCP est initialement prévue pour 4 ans, pour un montant de 688 628 euros. Il convient donc de modifier cette APCP dès ce budget pour les raisons évoquées ce soir. Il vous est donc proposé de voter un nouveau montant d'APCP à hauteur de 7 650 000 euros pour la période 2021-2024 et d'inscrire les crédits de paiements de la façon suivante : 1 511 000 euros pour 2021 (factures restant à payer au titre de l'exercice 2020), 2 512 900 euros pour poursuivre le programme des travaux des trois opérations ainsi que le crédit annuel de dévégétalisation en 2022. De plus, pour 2023, 2 664 500 euros pour les projets évoqués et pour 2024, 962 200 euros pour la fin des opérations.

Il vous est proposé d'ajuster, par une décision modificative, des crédits à hauteur de 1 266 500 euros, d'ajuster les crédits d'emprunts d'équilibre au chapitre 16 pour le même montant, en attendant la reprise des résultats au budget supplémentaire qui sera voté en juin. Il vous est également proposé de recourir à un emprunt affecté à ce programme de restauration, d'autant plus pertinent du fait de la spécificité des travaux, qui portent sur un patrimoine historique dont la durée d'amortissement est par définition longue. Cet emprunt spécifique est d'un montant approximatif de 2 200 000 euros, ce qui correspond au reste à charge pour la ville sur l'ensemble de ces opérations, déduction faite des financements externes et du remboursement du FCTVA, ce pour la durée de l'APCP.

Tout ceci a déjà été vu en commission attractivité et en commission des finances.

Michel FORGET

Au nom du groupe, je m'associe aux remerciements des présentations qui nous ont été faites, nous avons en effet souhaité ce conseil uniquement consacré aux remparts, l'ensemble des élus doit prendre conscience de l'importance du côté précieux des remparts qui sont à préserver.

Les efforts déjà consentis pour préserver le patrimoine sont importants, sans être remis en cause. Donc, je pense que dans la stratégie municipale, ce qu'il manque c'est tout l'aspect prévu dans le cadre de l'opération rempart nord, en terme de pédagogie. Nous devons pouvoir retrouver l'esprit qui avait présidé à l'ouverture des remparts, comme le rappelait monsieur le Maire. J'ai eu la chance de connaître et vivre ça. Il y avait alors un engouement de citoyens et citoyennes de Dinan qui découvraient un certain nombre de choses. Ce travail là a permis l'appropriation de ce patrimoine et facilite l'adhésion des citoyennes et citoyens à toute opération financièrement coûteuse.

Nous souhaiterions donc que dans cette stratégie municipale, qu'au-delà de la présentation des aspects financiers et techniques, il y ait aussi un aspect communication pédagogique afin d'associer les Dinannais et les Dinannaises à cette opération importante de réhabilitation et de valorisation.

En effet, les travaux prévus remparts nord nous feront découvrir de nouveaux cheminements, de la même façon que l'a été l'ouverture du chemin de ronde au-dessus de la porte du Jerzual à l'époque. Il faudra donc voir comment associer la population par des opérations découvertes ou autres (il existe une multitude de possibilités). Cela nous paraît être une garantie importante dans l'acceptabilité et l'adhésion de façon à retrouver cet élan qui a prévalu au tout début du projet, projet des plus enthousiasmant, nous en sommes convaincus. Je vous remercie.

Didier LECHIEN (Maire)

Je souscris complètement à ce qui vient d'être dit sur la nécessité de mobiliser les Dinannais autour de ce monument et autour des grands projets que nous initions ce soir, ainsi que de retrouver cet esprit que nous avons connu dans les années 80. Néanmoins, à chaque effondrement, l'émotion suscitée auprès des Dinannais reflète l'attachement des Dinannais à ce monument emblématique de leur ville. C'est pour cela, comme il a été dit par Cécile Paris, il appartiendra au comité de pilotage de travailler sur l'engagement que nous prenons à savoir : développer des actions de sensibilisation, de mobilisation des Dinannais, des scolaires, des habitants de la ville pour leur faire redécouvrir ce rempart, leur ouvrir des parties de remparts qui sont aujourd'hui totalement méconnues (la tour Beaumanoir et la fausse-braie notamment), leur expliquer l'historique des remparts en terme de propriétés également.

C'est donc l'occasion de remobiliser les Dinannais autour de ce monument emblématique.

M. De Mellon vous souhaitez la parole ?

Gérard DE MELLON

Je souhaite souligner la qualité des exposés. Je dois dire également que l'affaire que nous traitons aujourd'hui est à mon sens de nature à recueillir un vaste consensus et je m'en réjouis particulièrement Monsieur le Maire.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci beaucoup Monsieur De Mellon. Monsieur Déru, oui.

Didier DERU

La commission des finances a eu une présentation d'un point de vue financier qui est le pan le moins agréable de ce dossier. Pour autant nous sommes dans un effet ciseau, puisque nous sommes éligibles au plan de relance, et qui dit relance dit rapidité. Et qui dit subventions dit autofinancement. On a entre les accidents d'affaissement, d'effondrement et de réparation de la partie nord, des subventions à aller chercher et nous avons de l'autofinancement à fournir. Et bien que nous soyons tous attachés aux remparts, ce n'est pas la seule dépense que la ville doit faire au service de ses concitoyens.

C'est donc pour cela qu'on a milité pour renforcer techniquement la notion d'APCP, et également d'aller sur un emprunt longue durée de façon à ne pas obérer les capacités d'investissement et d'autofinancement sur les autres sujets importants.

Nous profiterons donc des taux satisfaisants et très intéressants en ce moment. Nous aurons l'occasion de discuter avec nos partenaires bancaires, notamment sur des bons à tirage puisque nous n'allons

pas débloquer les emprunts d'un seul tenant. Nous allons sur du long terme sur nos remparts ancestraux.

Pour finir, il faudra aussi veiller à permettre un entretien excessivement régulier des remparts de façon, pour les générations futures, à éviter les accidents que nous avons pu connaître. Par conséquent, plus nous ferons d'économies sur le fonctionnement classique, plus nous pourrons mettre de l'argent dans cet entretien qui est nécessaire pour les générations futures.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci pour toutes ces interventions.

Pas d'opposition ni d'abstention ? Il en est ainsi décidé.

AFFAIRE N° 5 - PATRIMOINES – Remparts – création d'un Comité de pilotage

Rapporteur : M. le Maire

Constitutive de l'identité et de l'attractivité de la Ville de Dinan, l'enceinte urbaine est une thématique complexe. La mise en place d'une politique de conservation et de valorisation pérenne nécessite à la fois une instance de suivi et de validation, mais également, au regard de la diversité des enjeux (patrimoniaux, touristiques, urbains, financiers, etc.) une plus grande transversalité des réflexions.

Aussi, il vous est proposé la constitution d'un Comité de pilotage dédié qui aura :

- Un rôle consultatif devant permettre de préciser les choix stratégiques qui seront retenus pour les politiques d'acquisition et d'accompagnement des propriétaires privés ainsi que des opérations d'entretien, de restauration et de valorisation de l'enceinte urbaine, en amont des présentations et des délibérations en Conseil Municipal ;
- Un rôle de suivi et de validation des programmes de restauration et de valorisation portant sur l'enceinte urbaine.

Ce comité de pilotage comprendra :

- Le Maire, membre de droit
- Les élus en charge des Patrimoines et de l'Urbanisme
- 8 élus désignés par le Conseil Municipal (6 de la majorité et 2 de la minorité)
- Le Conservateur Régional des Monuments historiques
- Le Chef du service Patrimoines de la Ville de Dinan, référent « Remparts »
- L'Architecte des Bâtiments de France

*

* *

Vu l'avis de la Commission « Attractivité » en date du 27 janvier 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'UNANIMITE :**

1. D'approuver la constitution du Comité de pilotage « Remparts »
2. De désigner les membres du Comité de pilotage « Remparts » ainsi :
 - Le Maire, membre de droit
 - Les élus en charge des Patrimoines et de l'Urbanisme
 - 8 élus désignés par le Conseil Municipal (6 de la majorité et 2 de la minorité) : **Olivier BOBIGEAT, Didier DERU, Charles HOUZE, Dominique ORHANT, Odile MIEL-GIRESSE, Françoise DESPRES, Joris SANSON (suppléant : Michel FORGET), Gérard de MELLON.**
 - Le Conservateur Régional des Monuments historiques
 - Le Chef du service Patrimoines de la Ville de Dinan, référent « Remparts »
 - L'Architecte des Bâtiments de France.

Didier LECHIEN (Maire)

Tout le monde est d'accord ? Il en est ainsi décidé.
Je laisse la parole à M. Masson.

Henry MASSON

Merci Monsieur le Maire pour votre invitation pour participer à ce conseil municipal mémorable. J'en suis très heureux et honoré.

J'en suis heureux car vous avez décidé aujourd'hui de lancer un vaste projet sur un monument insigne. Je trouve cela assez émouvant de penser que l'histoire des remparts de Dinan raconte aussi l'histoire du service des Monuments historiques depuis sa création dans le courant du 19^{ème} siècle.

J'en suis heureux également Monsieur le Maire, mesdames et messieurs les membres du conseil municipal, parce qu'il me semble que la démarche que vous avez engagée est vertueuse et si j'ai pu vous y aider j'en suis heureux. Vous avez pris en main la destinée de votre patrimoine.

Monsieur le Maire, mesdames et messieurs les membres du conseil municipal, les services de la ville de Dinan, je vous adresse mes félicitations car j'ai bien conscience de la difficulté que cela représente pour la collectivité. Je voudrais d'ores et déjà saluer le travail accompli, tant par les services, les élus que par vos prestataires. C'est un travail de grande qualité qui a été réalisé.

Toutes ces raisons me font me réjouir également de la décision de Madame la Ministre de la culture, d'avoir choisi Dinan et d'avoir pris cette décision d'encourager la restauration d'un monument exceptionnel.

Je peux vous assurer du soutien du ministère de la culture et en particulier de la conservation régionale des Monuments historiques, dans la politique que vous avez décidé d'engager ce soir, et que vos prédécesseurs ont commencé à mettre en œuvre dès les années 1900 par les acquisitions et les projets de restauration. Cette histoire a connu des vicissitudes et je crois qu'aujourd'hui la décision que vous avez prise n'a pas d'équivalent dans l'histoire. Vous vous lancez dans un très grand projet, en suivant selon moi les meilleures méthodes.

Pour finir, je voudrais vous dire combien je suis sensible à quelques mots que j'ai entendus à l'instant : l'unanimité, le consensus, l'attachement des citoyens à leur patrimoine, et je crois qu'ainsi, nous accomplissons notre devoir collectif qui donne tout son sens au patrimoine.

Didier LECHIEN (Maire)

Merci Monsieur Masson, nous savons que nous pouvons toujours compter sur vous pour nous accompagner dans la réhabilitation, la restauration, la valorisation de nos nombreux monuments historiques qui sont au nombre de 70, classés ou inscrits au titre des Monuments historiques. Nous sommes une des villes de France qui en a le plus. Le rempart étant un des Monuments historiques sur les 70. D'où l'importance du patrimoine qui est le nôtre. Patrimoine exceptionnel qui participe à l'identité de notre ville.

Merci également à Elodie Baizeau, que nous allons être amenés à revoir souvent au cours de ces années, puisque vous allez suivre 3 grosses opérations.

Merci aussi à Simon et l'ensemble du service patrimoines, ainsi que vous toutes et tous pour votre participation, et pour ce consensus qui nous lie autour de la restauration de ce monument emblématique.

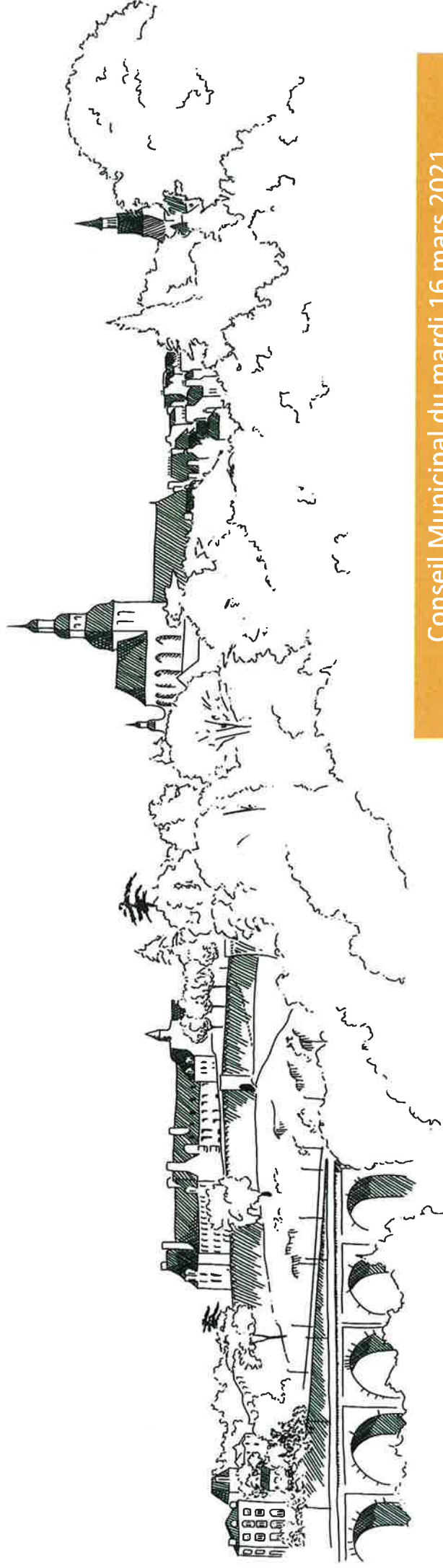
L'ordre du jour est épuisé.

M. le Maire annonce que le prochain conseil municipal se tiendra le 13 avril 2021.

La séance est levée à 22 heures.

L'enceinte

urbaine de Dinan



Conseil Municipal du mardi 16 mars 2021

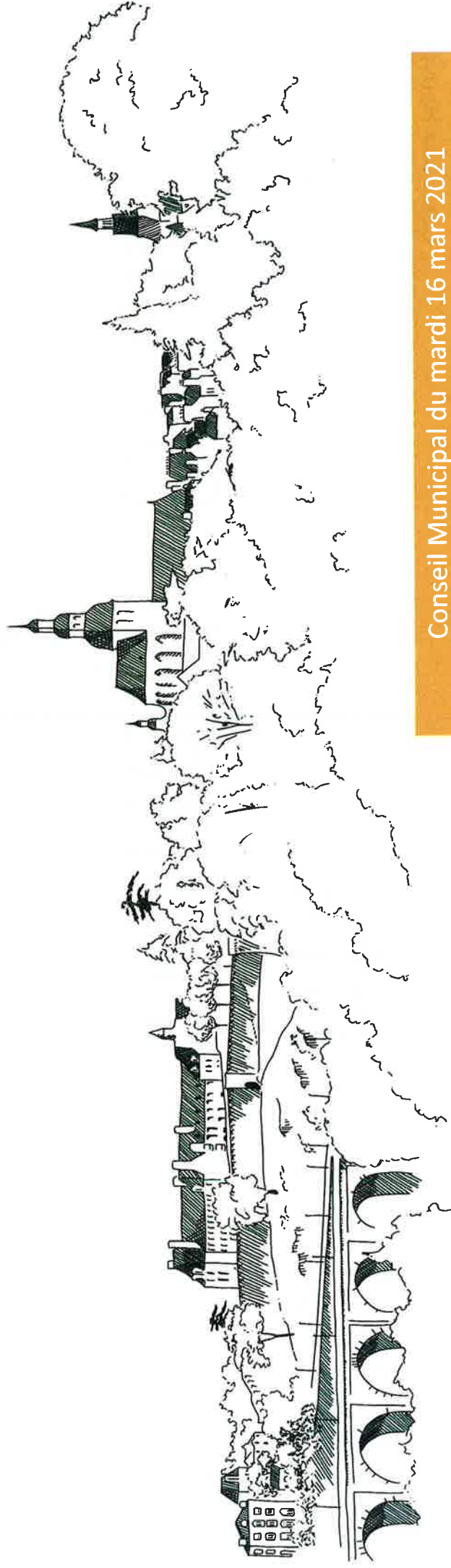
L'enceinte

urbaine de Dinan

COMMUNE NOUVELLE



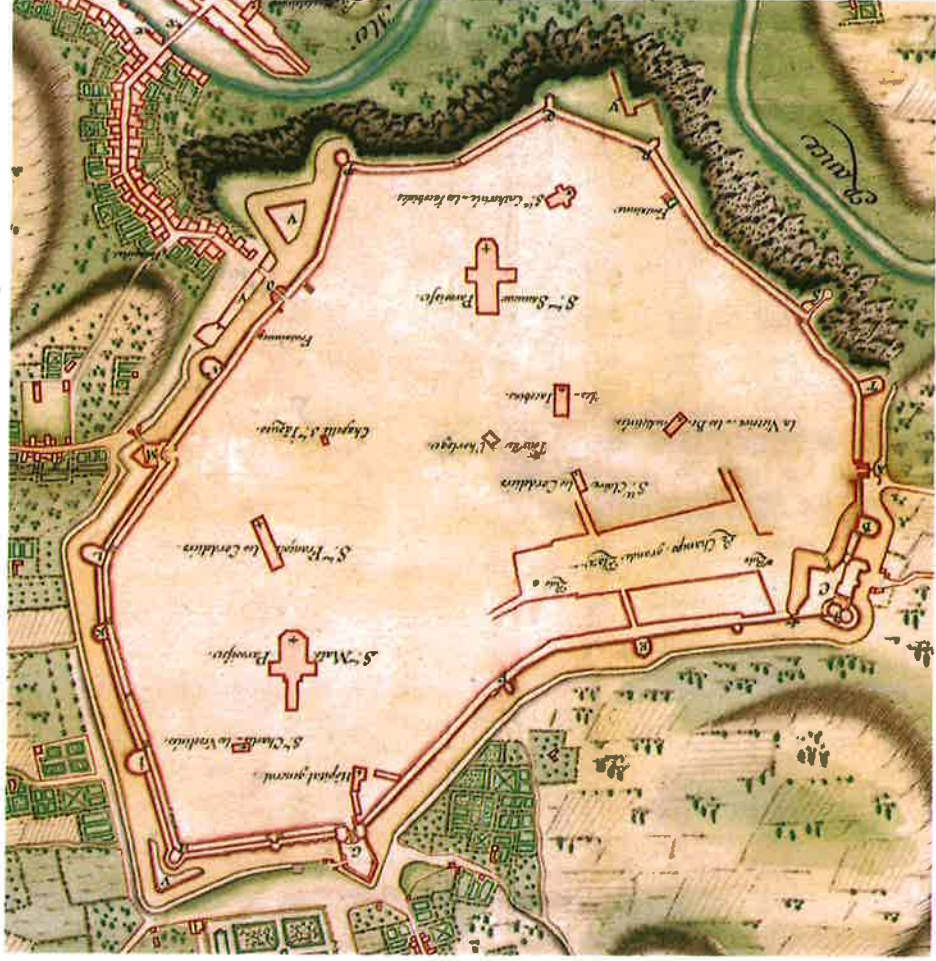
DINAN LÉHON



Conseil Municipal du mardi 16 mars 2021

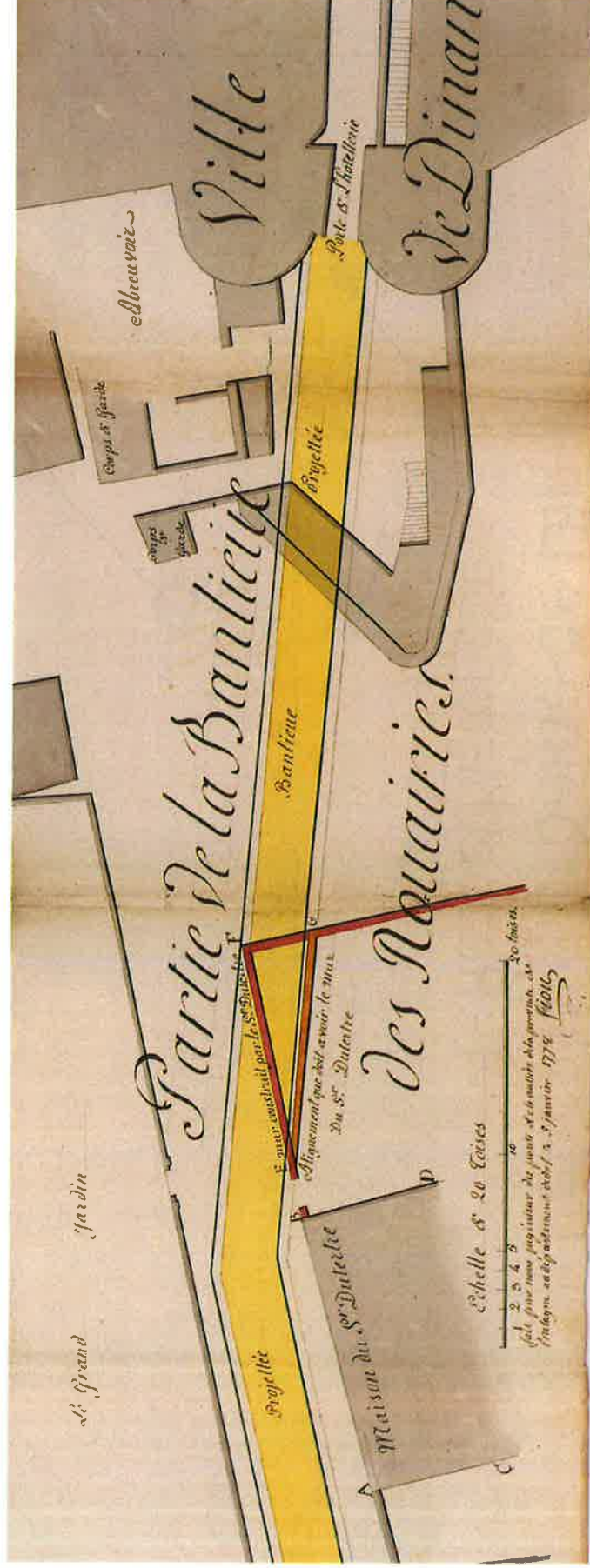
L'enceinte urbaine de Dinan

1 - Rappel historique



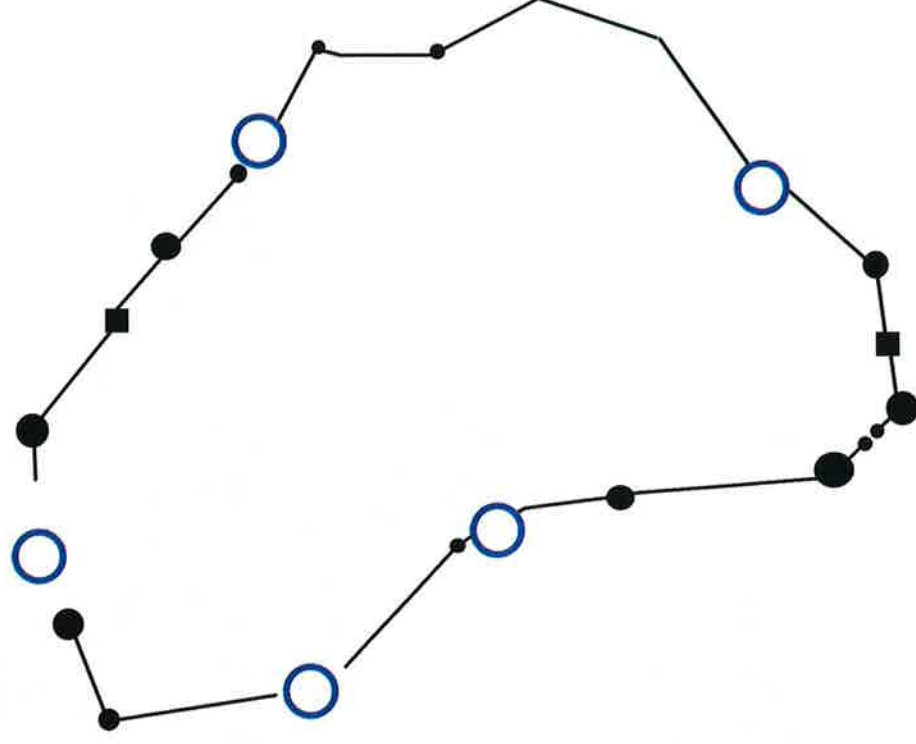
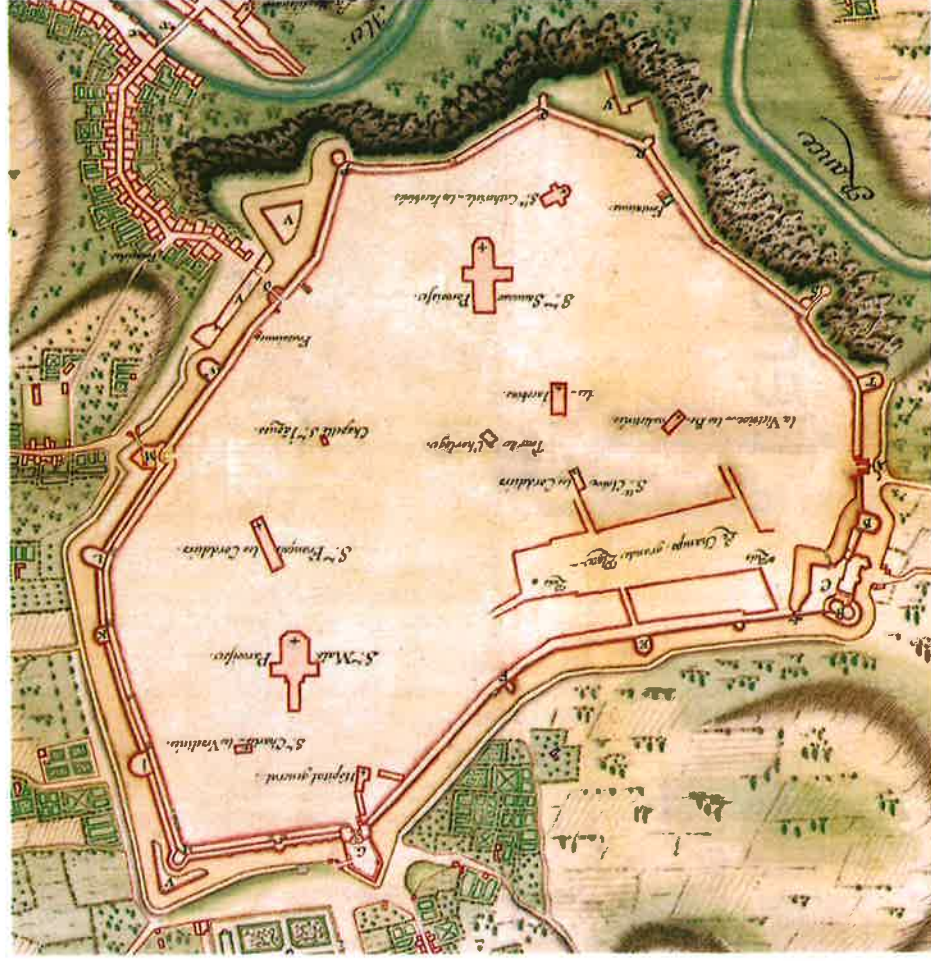
L'enceinte urbaine de Dinan

1 - Rappel historique



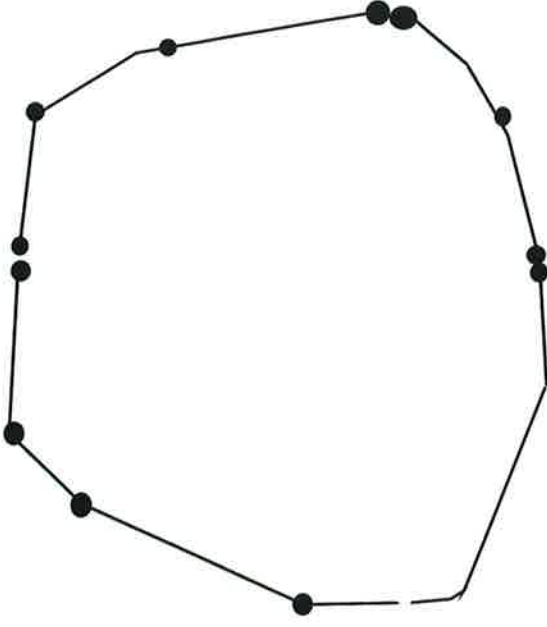
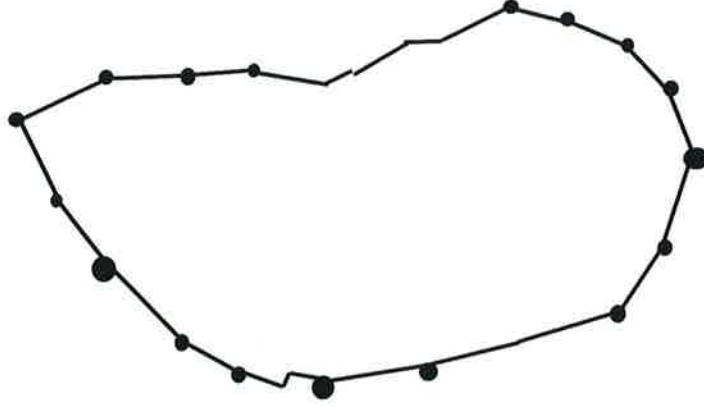
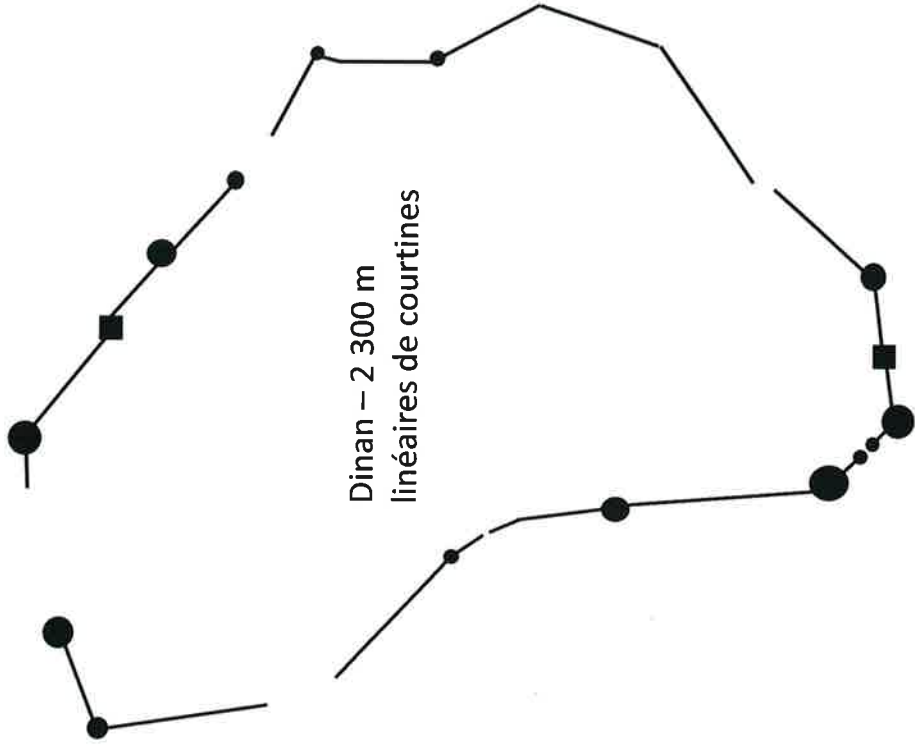
L'enceinte urbaine de Dinan

1- Rappel historique



L'enceinte urbaine de Dinan

2- Rappel historique



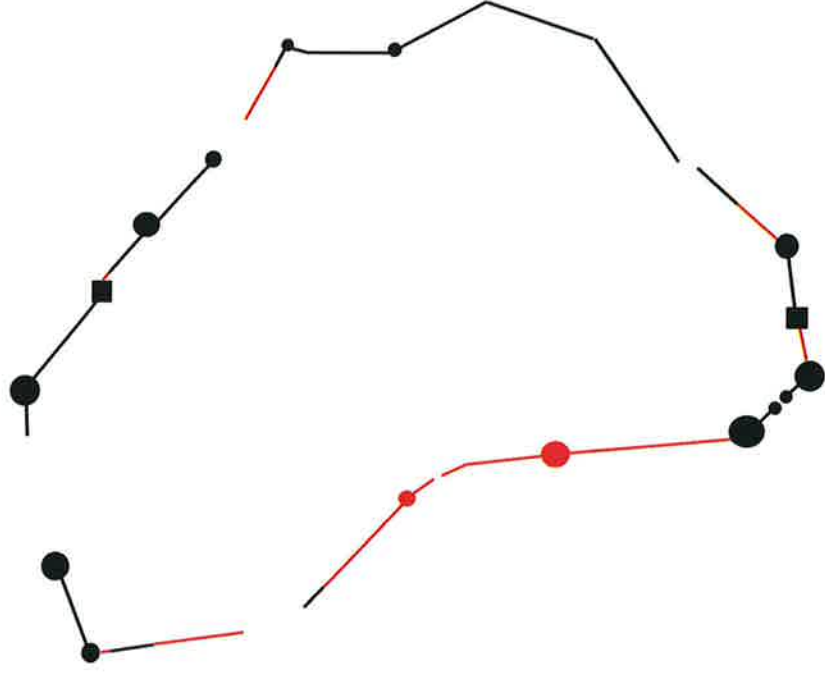
L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété



L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété



Situation en 2016 :

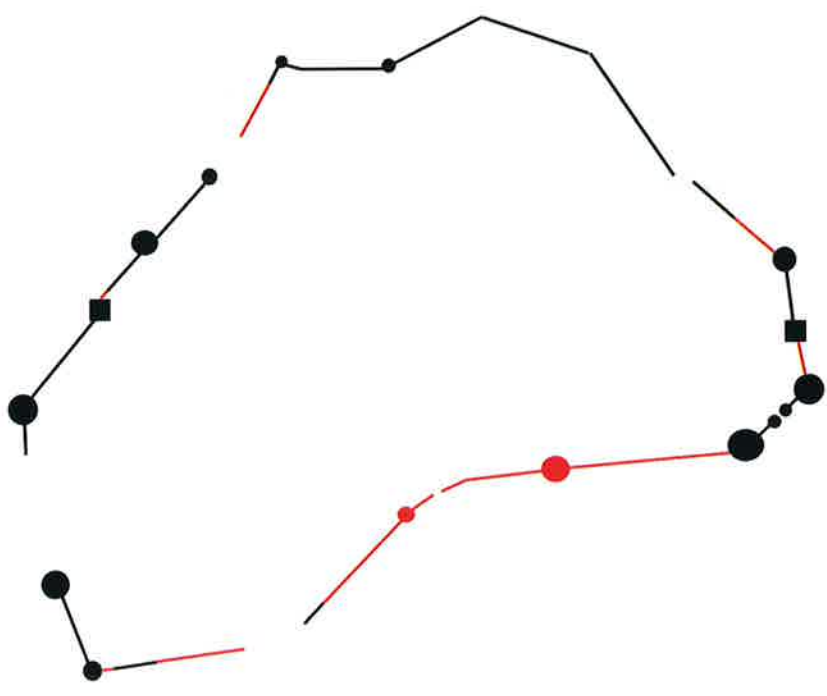
Propriété municipale

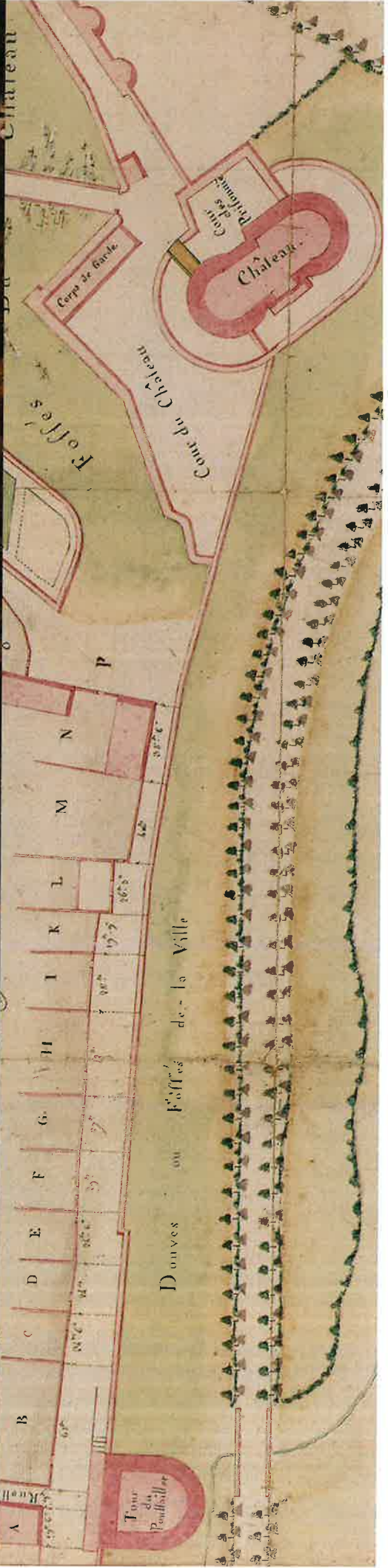
Propriété privée ou indéterminée



L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété

- 
- Sont concernés par cette question :
 - Environ 700 m linéaires de courtines et 2 tours
 - 42 propriétés représentant 132 copropriétaires privés.
 - Les enjeux de l'étude :
 - Identifier qui, de l'Etat, de la Ville ou des particuliers sont les propriétaires des parties d'enceinte concernées.
 - Pour cela, il faut pouvoir répondre à deux questions :
 - 1/ Qui est le propriétaire original des fortifications dinannaises?
 - 2/ De quelle manière s'est effectué le transfert des anciennes fortifications entre le propriétaire original et les propriétaires actuelles et qui sont ces derniers?

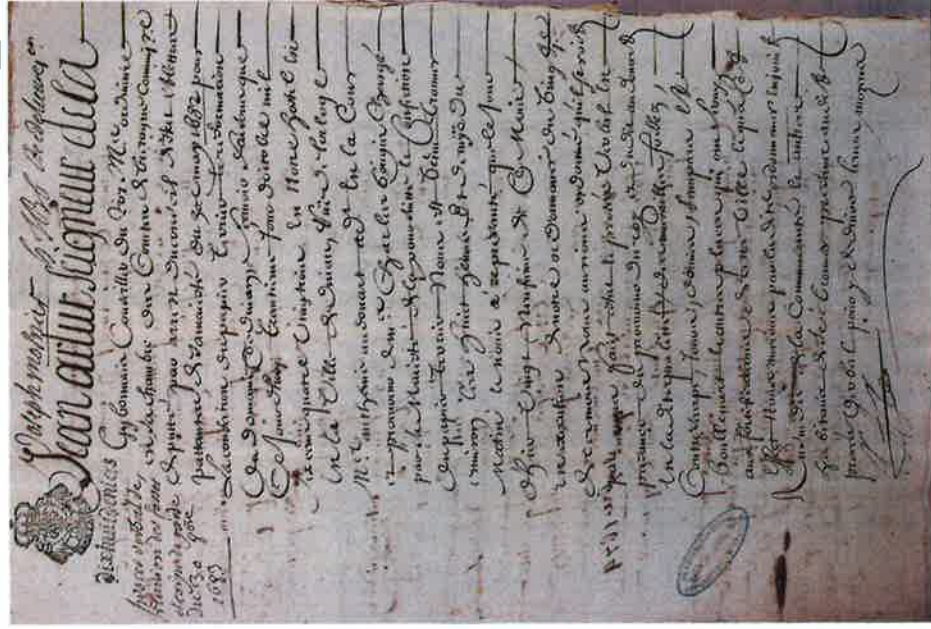


Vue aérienne – 2016 et Plan d'une partie des remparts de Dinan – 1784 – AN

L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété

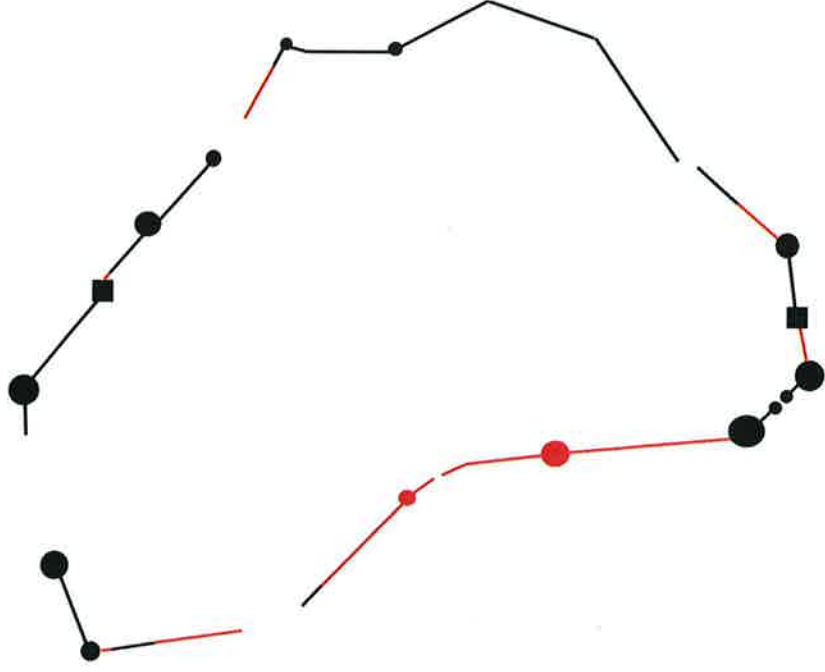
- Question 1 : qui est le propriétaire originel des fortifications dinannaises?
 - Depuis la fin du 13^{ème} siècle, la ville de Dinan appartient au Domaine des Ducs de Bretagne.
 - 1532 – l'édit d'Union fusionne le Domaine ducal avec le Domaine royal.
 - 1566 – l'édit de Moulins rend le Domaine royal imprescriptible et inaliénable.
 - 1678 – 24 septembre, l'arrêt du Conseil du Roi rappelle que toutes les fortifications des villes sont la propriété du Roi.
 - 1683 – 30 octobre, à l'occasion de la réformation du Domaine de Bretagne, les commissaires du Roi prononcent le rattachement des fortifications de Dinan au Domaine royal.



L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété

- Question 2 : De quelle manière s'est effectué le transfert des anciennes fortifications entre le propriétaire original – l'Etat – et les propriétaires actuels et qui sont ces derniers ?
 - Ce transfert s'est effectué en trois périodes successives :
 - 1/ Les afféagements sous l'Ancien Régime : 1739-1789
 - 2/ Le début du 19^{ème} siècle : 1799-1820
 - 3/ De l'ancien au nouveau droit : 1827-1832



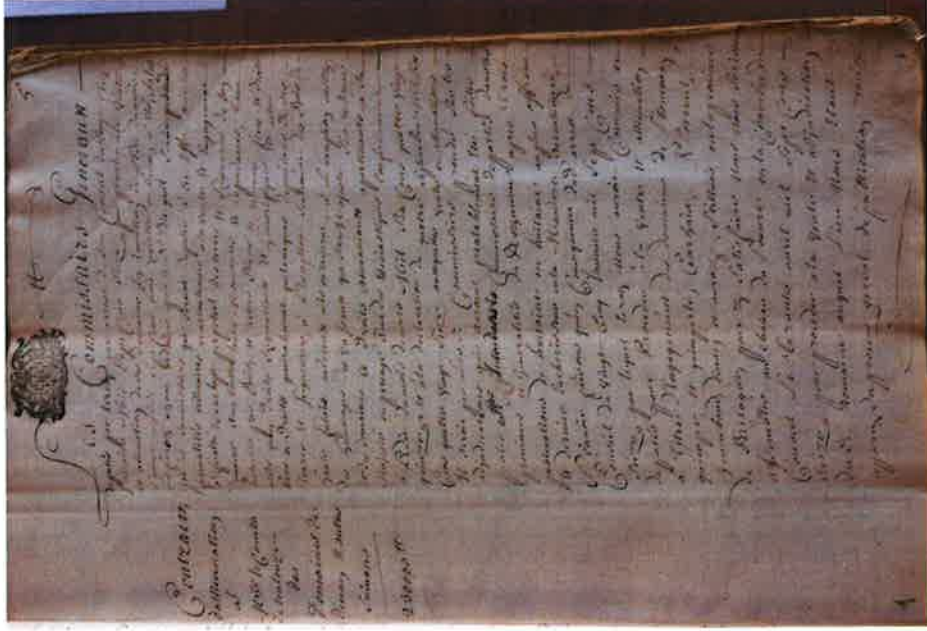
L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété

- 1/ Les afféagements sous l'Ancien Régime : 1739-1789

- Depuis l'édit de Moulins, le Domaine royal est inaliénable et imprescriptible.
- Pour autant, les besoins financiers de la Monarchie amènent l'Etat à céder de manière temporaire une partie de son patrimoine et de ses domaines via les engagements ou les afféagements :

 - 1711 : le comte de Toulouse devient engagé du Domaine royal de Dinan
 - 1739 : le duc de Penthièvre est autorisé à afféager les fossés et fortifications du Domaine royal de Dinan



L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété

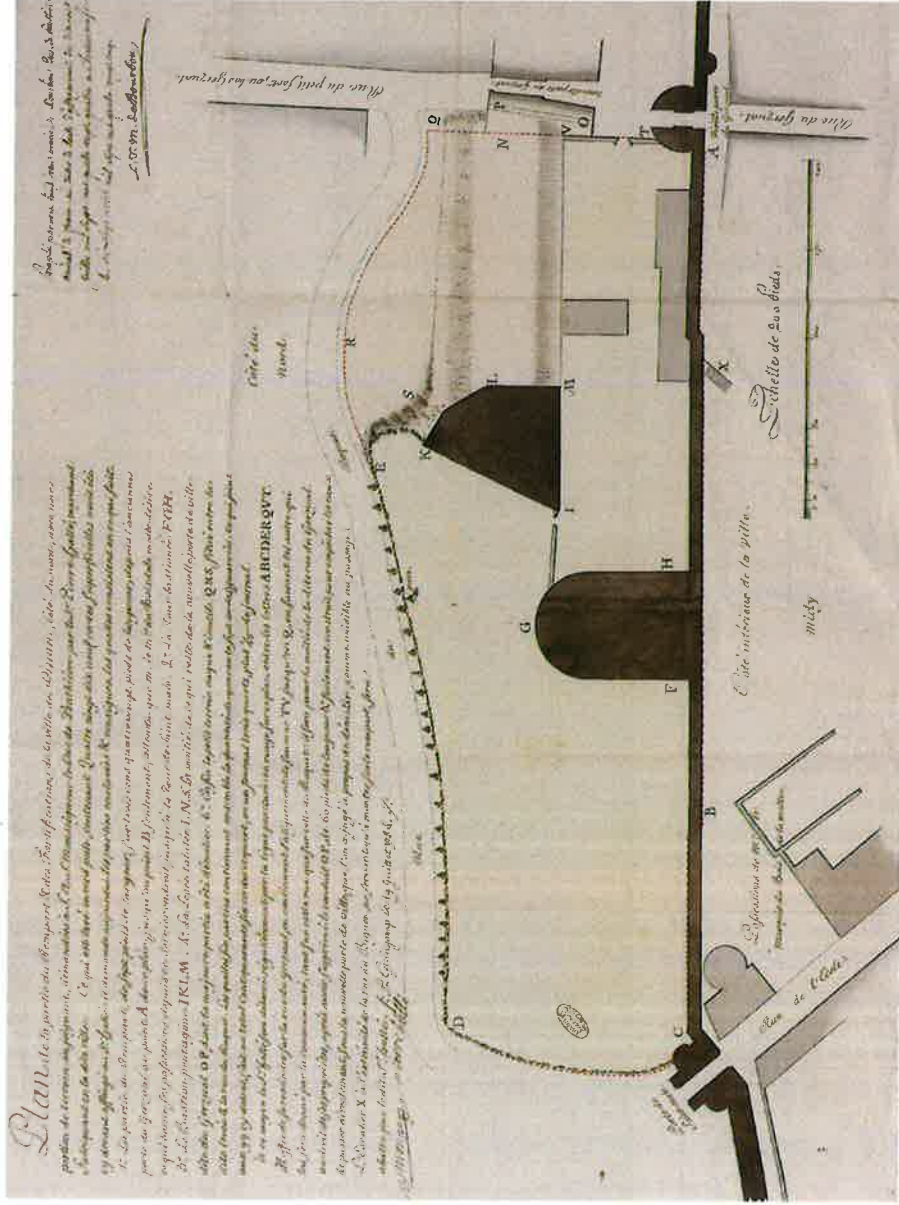
Exemple 1 :

L'afféagement du « chemin de ronde »
et de la tour du Gouverneur

Archives Nationales, AD22, AD35
21 pièces retrouvées dont :

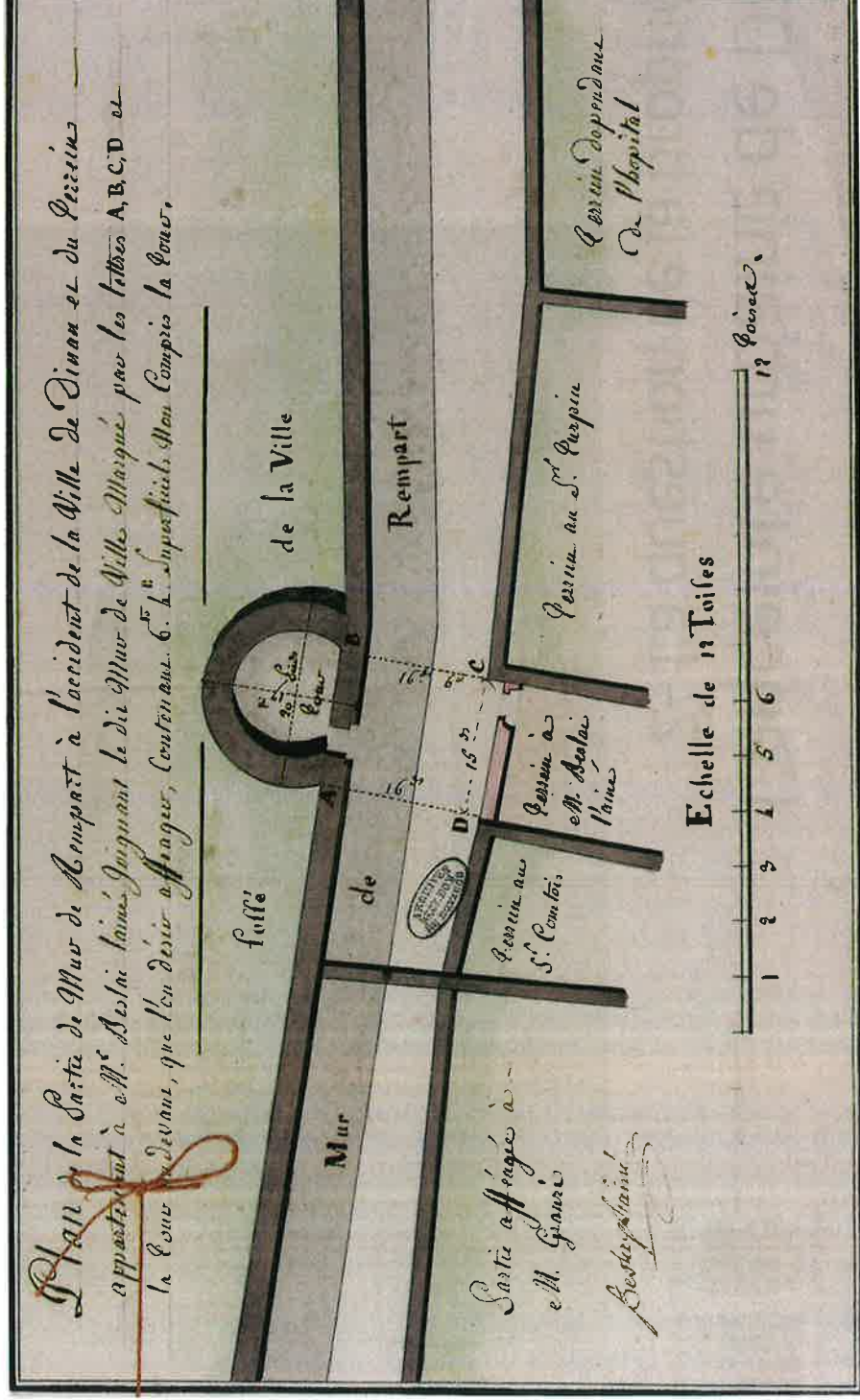
- Acte d'afféagement notarié en date du 19 juillet 1784
- Plan de situation

Plan 1784
Archives Nationales



L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété



Exemple 2 :

L'afféagement de la Tour Beaufort

Archives Nationales, AD22, AD35
 9 pièces retrouvées dont :

- Acte d'afféagement notarié en date du 24 octobre 1787
- Plan de situation

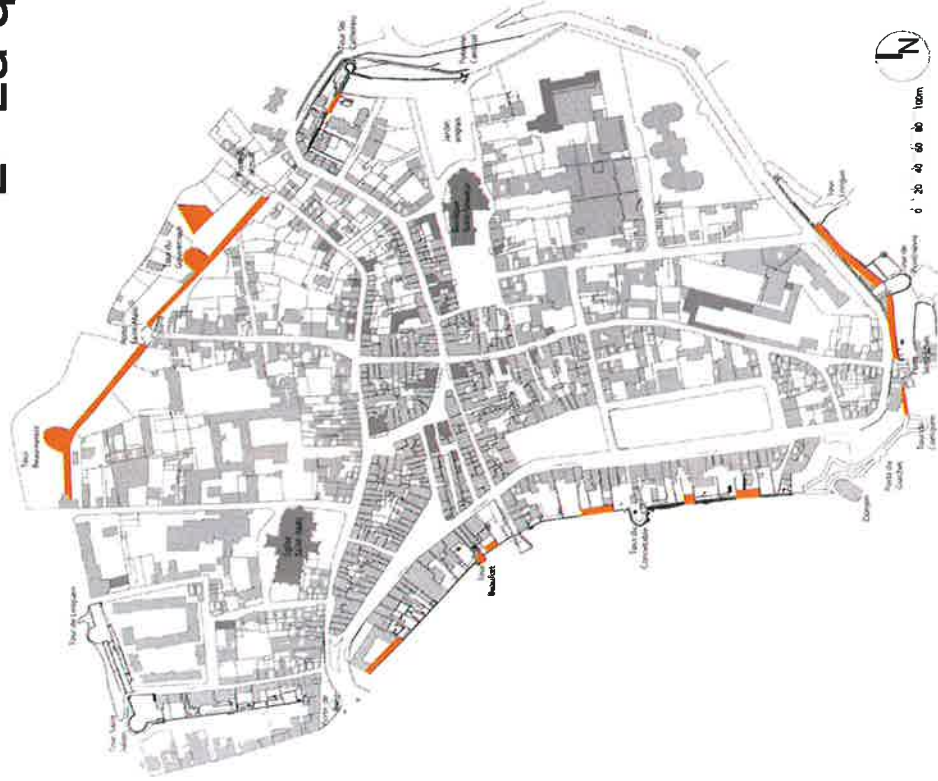
Plan 1787
 Archives Nationales

L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété

- 1/ Les afféagements sous l'Ancien Régime : 1739-1789

- Bilan de la période :
 - 35 actes d'afféagements ont été retrouvés :
 - 15 concernent les anciennes douves et fossés
 - 17 concernent les remparts
 - 3 concernent des tours

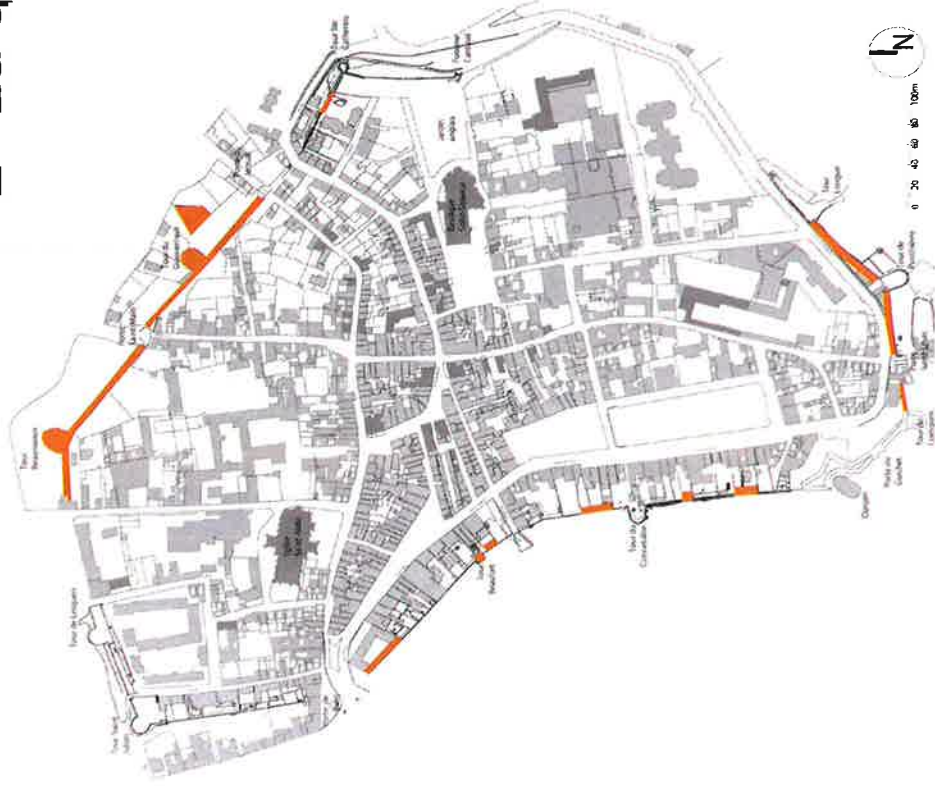


L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété

- 3/De l'ancien au nouveau droit : 1827-1832

- Au cours de nos recherches, une question s'est posée sur la valeur des afféagements.
- En effet, la loi du 14 ventôse an 7 avait supprimé l'ensemble des afféagements octroyés par la Monarchie.
- Question : les parties de remparts afféagés étaient-ils de ce fait redevenues propriété de l'Etat?
- Cette question a fait l'objet d'une vaste enquête administrative entre 1827 et 1832.
- La loi du 14 ventôse an 7 prévoyait en effet des exceptions, notamment lorsque les biens afféagés étaient inférieurs à 5 hectares, possédés depuis 40 ans ou encore mis en valeur par les afféagistes.

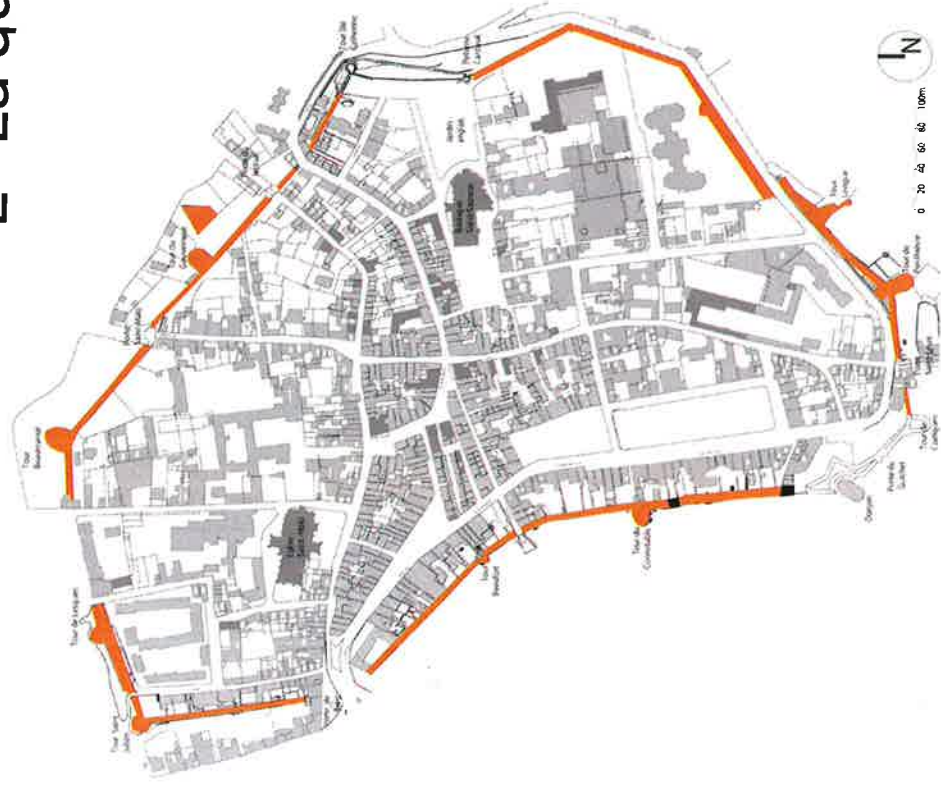


L'enceinte urbaine de Dinan

2- La question de la propriété

- Synthèse globale :

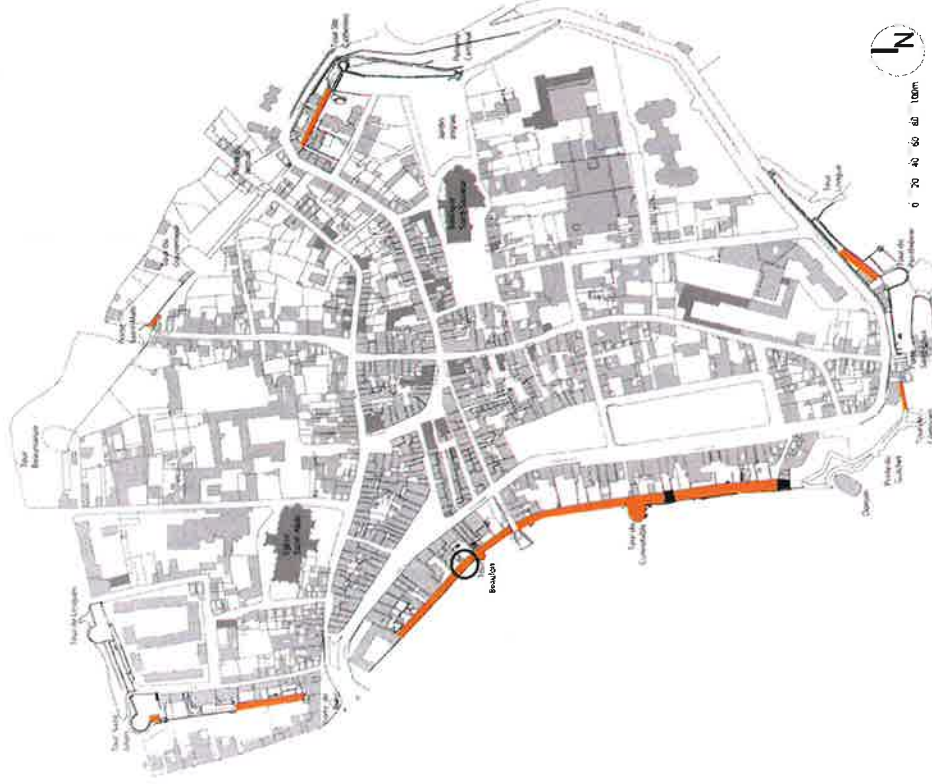
- L'ensemble des fortifications dinannaises a été cédé régulièrement par l'Etat aux Dinannais entre 1739 et 1820.
- En 1820, les portes du Jerzual, de Saint-Malo, de Brest et Saint-Louis ainsi que la courtine du Jardin anglais sont réputées appartenir à la Ville.
- Entre 1827 et 1832, après enquête de l'administration, l'ensemble des anciennes fortifications afféagées avant la Révolution ont été déclassées du Domaine de l'Etat en vertu de la loi du 14 ventôse an 7.
- L'Etat demeure propriétaire du Château. Celui-ci ne sera vendu à la Ville de Dinan qu'en 1904.



L'enceinte urbaine de Dinan

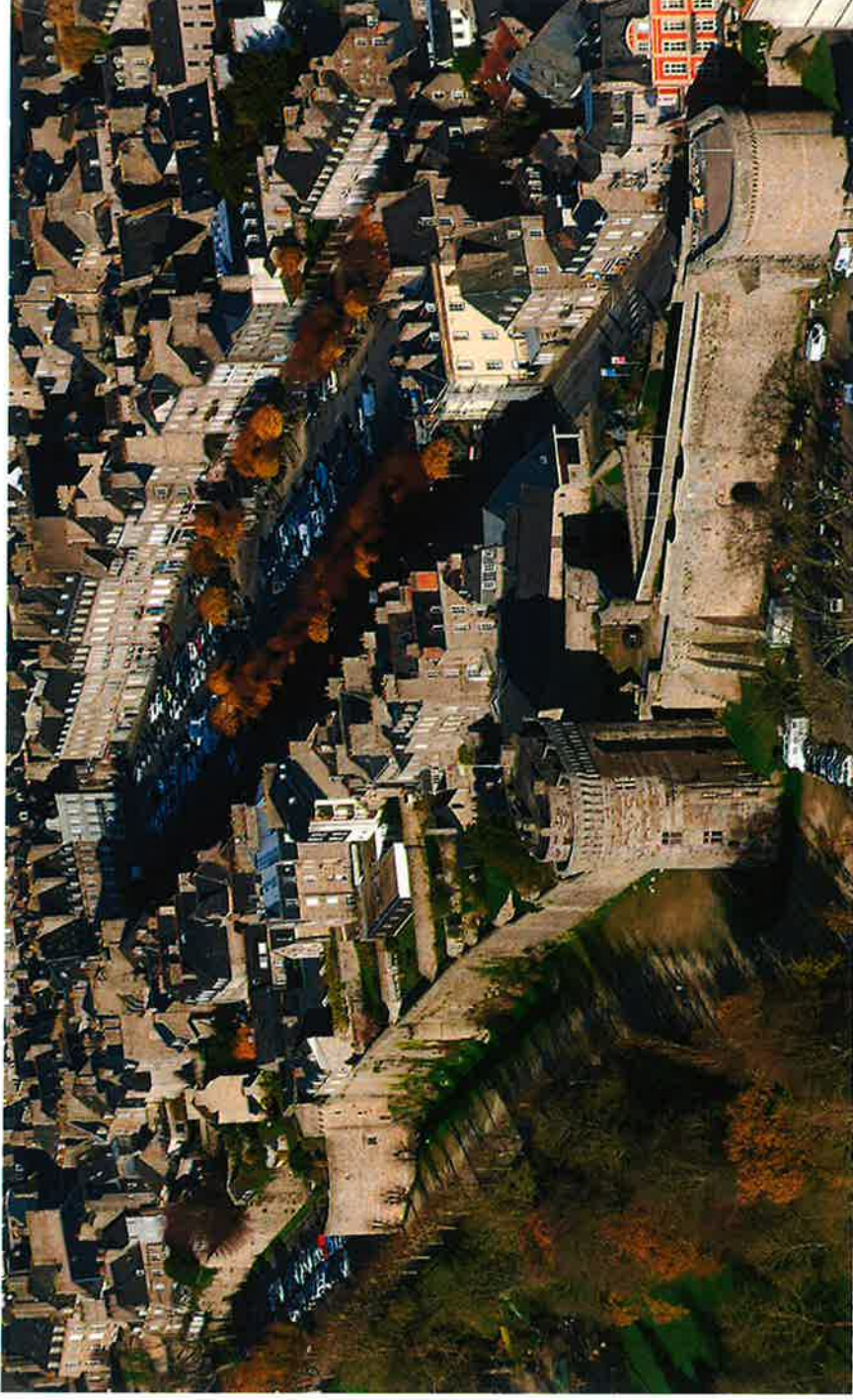
2- La question de la propriété

- Conclusion : L'état de la propriété de l'enceinte dinannaise en 2021
- Sur les 42 propriétés concernées par notre étude :
 - 38 portions de courtine ainsi que les tours Beaufort et du Connétable appartiennent à des propriétaires privés.
 - 2 portions sont en propriété partagées entre la Ville de Dinan et des propriétaires privés. Il s'agit des n°1 et 3b de la rue du Marchix.
 - 2 portions restent de statut indéterminés. Le Tribunal Judiciaire sera prochainement saisi afin de savoir à qui, de l'Etat ou des propriétaires privés, ils appartiennent.
- Tout au long de la procédure, les propriétaires concernés ont été régulièrement associés : Invitation à plusieurs réunions publiques, envoi de 5 courriers personnalisés dont 2 par recommandés ainsi que d'un arrêté d'alignement, réponse à 26 demandes de rendez-vous.



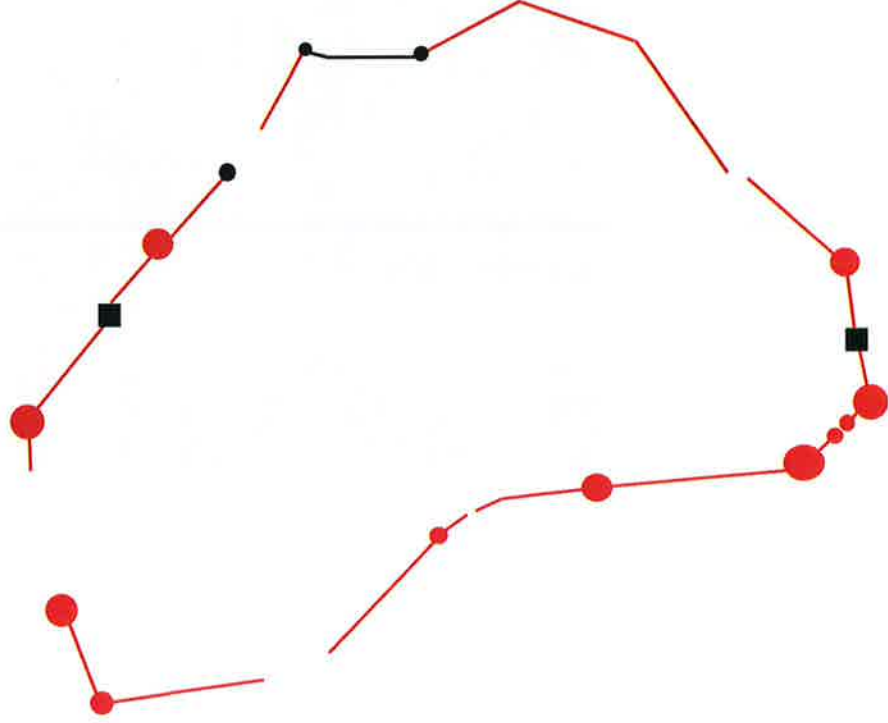
L'enceinte urbaine de Dinan

3- Vers une stratégie municipale



L'enceinte urbaine de Dinan

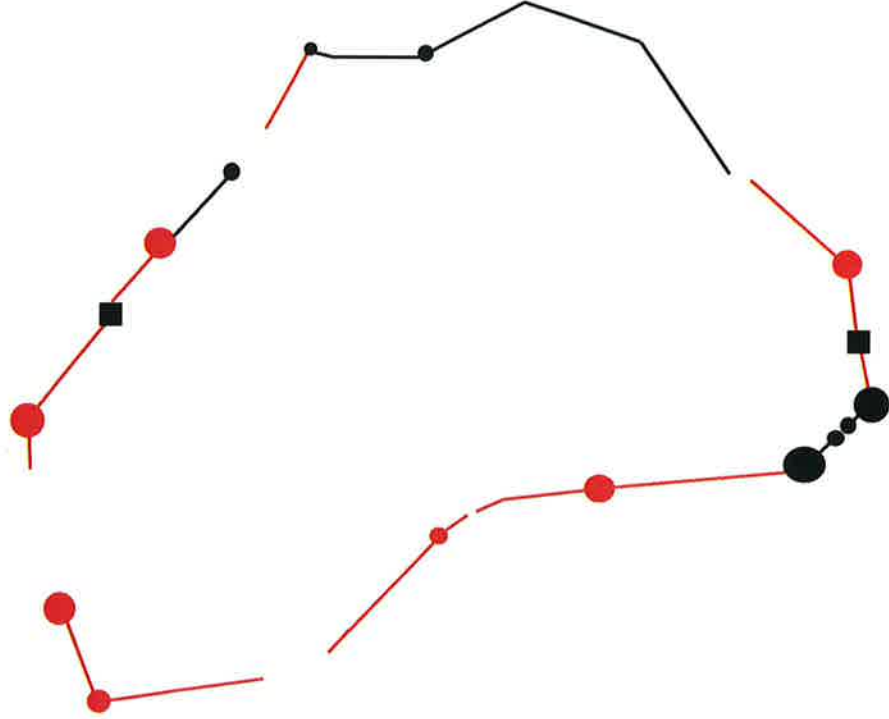
3- Vers une stratégie municipale



- Le 12 juillet 1886, l'ensemble des tours, murs, portes, remparts, ouvrages avancés ainsi que le château de Dinan sont Classés Monument historique.
- Rapport de la Préfecture des Côtes-du-Nord du 20 septembre 1900 sur la situation des Monuments historiques à Dinan :
 - « Les murailles d'enceinte qui entourent la ville de Dinan sont reliées entre elles par 18 tours et portes ; tous les murs de remparts sauf ceux qui s'étendent de la tour Sainte-Catherine à la tour Cardinale et aux jardins de l'hospice sont sa propriété. [...]
 - Des 18 portes ou tours qui ceignent la ville de Dinan, 5 seulement sont sa propriété. [...]
 - En résumé, le classement des Monuments historiques est plus fictif que réel, car je crois qu'il n'a jamais été pris de mesures conservatoires par l'administration des Beaux-arts, du moins en ce qui concerne nos anciennes fortifications. »

L'enceinte urbaine de Dinan

3- Vers une stratégie municipale



- Au début du 20^{ème} siècle, la Ville commence progressivement à récupérer des portions de l'enceinte :
 - 1903 : La courtine entre la porte du Jerzual et la tour du Gouverneur est offerte à la Ville.
 - 1904 : L'Etat vend le Château à la Ville.
 - 1906 et 1907 : Rachat des terrasses de l'Hospice et de la Victoire.
- Par ailleurs, quelques opérations de restauration sont entreprises par la Municipalité avec le soutien de l'Etat :
 - 1904 – Achat puis restauration du château
 - 1911 – Restauration de la porte du Jerzual
 - 1913 – Restauration de la plate-forme de la tour Coëtquen
 - 1929 – Restauration des portes Saint-Malo et Saint-Louis
 - 1932 – Réouverture de la porte du Guichet

L'enceinte urbaine de Dinan

3- Vers une stratégie municipale



- Il faut toutefois attendre un événement traumatisant – l’effondrement de la tour longue, dans la nuit du 17 au 18 janvier 1982 – pour que la Ville de Dinan amorce sa première stratégie municipale globale.

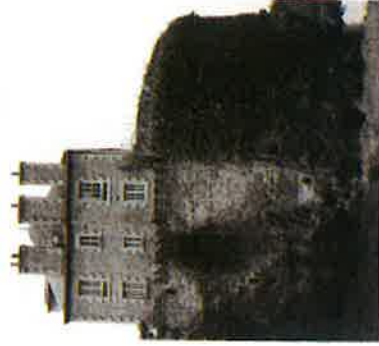
- En 1983, la rédaction d’un Livre Blanc est confiée à l’ACMH, Dominique RONSSEY.
- En 1985, l’ACMH Alain-Charles PERRAULT réalise une étude préalable portant sur la restauration de l’ensemble de l’enceinte urbaine.

- Rappelons que la Ville bénéficie pour cette occasion d’un important soutien de l’Etat, des autres partenaires institutionnels mais également de la population locale dont l’intérêt se manifeste alors au travers des premières Journées du Patrimoine mais également d’initiatives locales comme la Fête des Remparts.



L'enceinte urbaine de Dinan

3- Vers une stratégie municipale



• Les opérations de restauration vont alors se succéder :

- 1986-1989 : Restauration de la porte du Jerzual et des courtines adjacentes
- 1990 : Restauration de la courtine entre la tour du Gouverneur et la rue de l'Ecole
- 1991-1993 : Restauration de la tour du Gouverneur
- 1993 : Restauration de la porte Saint-Malo
- 2006 : Restauration et ouverture de la poterne Cardinal

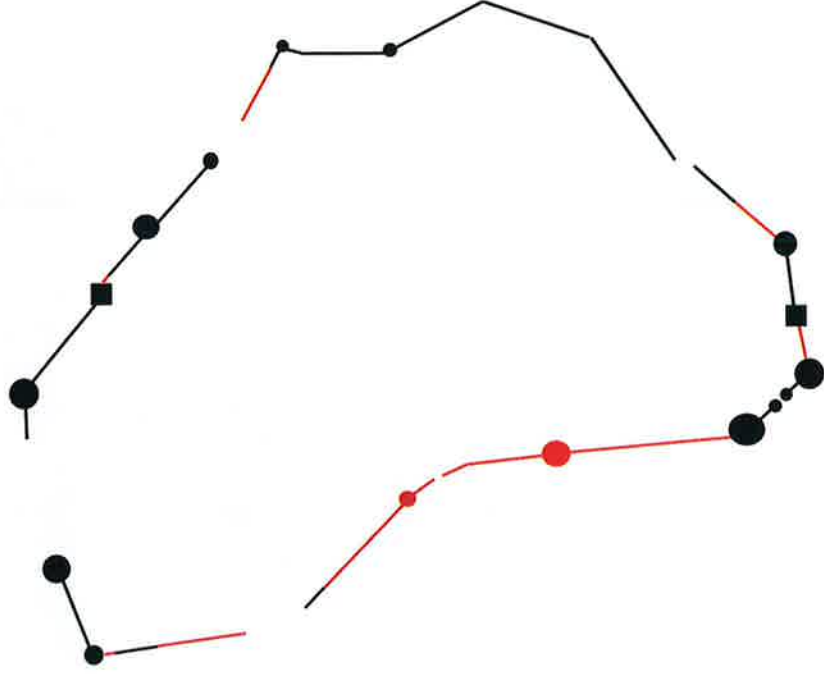


Remparts de Dinan – Tour du Gouverneur, avant et après restauration

L'enceinte urbaine de Dinan

3- Vers une stratégie municipale

- Parallèlement, la Ville de Dinan va amplifier sa politique d'acquisition :
 - 1986 : Rachat du chemin de ronde entre la tour du Gouverneur et la rue de l'École.
 - 1996 : Acquisition de la tour Saint-Julien.
 - 2001 : Acquisition de la tour Lesquen.
 - 2010 : Acquisition de la fausse-braye et de la tour Beaumanoir.
 - 2011 : Acquisition de la courtine entre la tour Beaumanoir et la porte Saint-Malo.



L'enceinte urbaine de Dinan

3- Vers une stratégie municipale



Remparts de Dinan - Effondrement de 2007

Cette stratégie d'ampleur va néanmoins être perturbée par plusieurs accidents :

- 1993 : Effondrement de la courtine à l'ouest de la tour Sainte-Catherine
- 2007 : Effondrement du rempart « de la Duchesse Anne »
- 2015 : Effondrement du rempart « rue Général De Gaulle »

Les travaux de restauration/reconstruction se substituant alors parfois à d'autres opérations.

En 2018, plus de 30 ans après le « Livre Blanc » de Dominique RONSSERAY, une actualisation de nos documents de référence s'imposait.

COTES D'ARMOR - DINAN - ENCEINTE URBAINE – CLMH 12-07-1886 ETUDE DIAGNOSTIC POUR L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 03 2021



MAITRISE D'OUVRAGE

Mairie de Dinan - 21 rue du Marchix - BP 44162 - 22100 Dinan

MAITRISE D'ŒUVRE

Elodie BAIZEAU - BAIZEAU ARCHITECTE - Architecte du Patrimoine Archéologue- 24, avenue Henri Fréville - 35 200 RENNES
Antoine BASLE - FORCES & APPUIS - Bureau d'étude structures - 54, bd Villebois Mareuil 35 000 RENNES
Damien MAUPEU – ECP - Économiste de la construction - 28, rue Franciade 41 000 BLOIS

1

OBJET DE LA MISSION ET METHODOLOGIE

La présente mission de diagnostic comporte plusieurs volets, **l'identification architecturale et historique de l'enceinte urbaine, un bilan sanitaire afin de proposer un chiffrage et une proposition d'un programme pluriannuel de travaux soulignant les urgences.**

Elle se découpe en plusieurs tranches :

- Tranche ferme (23.11.2017): diagnostic des propriétés publiques - **570ml - 23%**
- Tranche conditionnelle 01 (20.11.2017) : diagnostic des propriétés privées- **634ml (dont 520ml exclusivement privés) - 26%**
- Avenant 01 (18.07.2018): extension de mission pour les tronçons de la tour de Lesquen à la porte Saint Malo et de la tour longue à la propriété du 18 rue de Gaulle- **350ml - 14%**

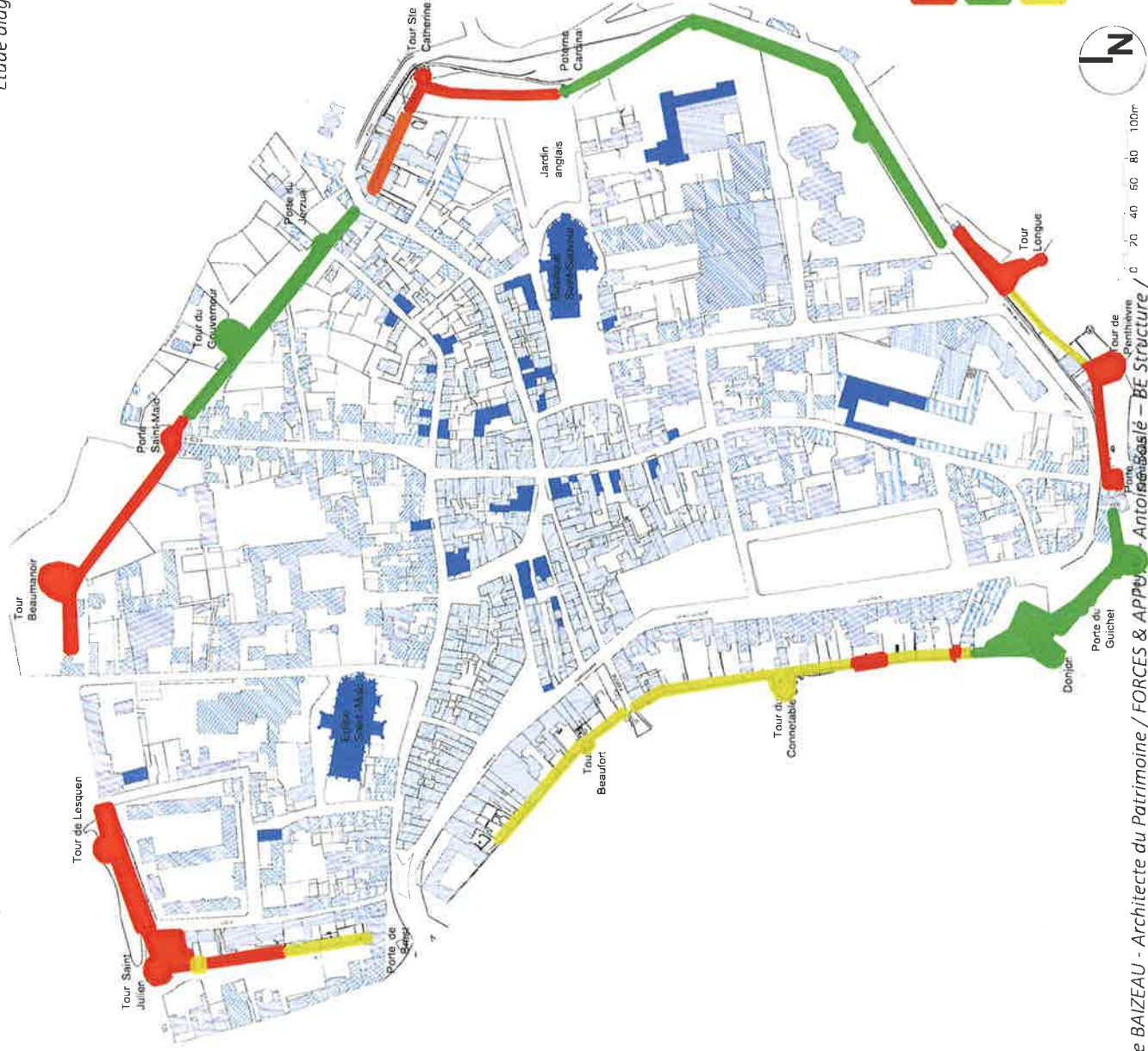
Soit 1554ml (64%) d'une enceinte qui est, aujourd'hui, la plus importante enceinte médiévale conservée en Bretagne avec environ 2435ml de murs en place, dont 14 tours, 4 portes et un château (2.65km de périmètre dont environ 200ml dont démolis).

Ne sont pas compris dans la présente étude, les tronçons de la promenade de la Duchesse Anne restaurée dernièrement (365ml, 15%), de la courtière Jerzual - Gouverneur restauré par Alain-Charles Perrot (291ml - 12%) et l'emprise du château, objet de différentes études concomitantes (225ml - 9%)

Le diagnostic ouvrira sur un programme d'entretien et de réparation de l'enceinte urbaine. Le premier chantier est programmé pour l'automne 2019.

Rappel de la mission en quelques dates :

- **Décembre 2017** : Réunions de lancement de l'étude et mise en place du protocole pour les survols du drone
- **Janvier 2018** : Inventaire des parcelles concernées par la présente étude ; mise en place d'un planning des visites
- **Premier trimestre 2018** : Survols drone tranche 01 et 02
- **Février 2018 à février 2019** : visites et relevés des parcelles
- **Avril à juin 2018** : Analyse historique et diagnostic technique T01 - **25.06.2018** : présentation intermédiaire en mairie
- **Juin à Octobre 2018** : Diagnostic sanitaire et technique de la T02- **25.10.2018** : présentation à MM Masson et Piechaud
- **Dernier trimestre 2018** : Survols drone extension de mission
- **Novembre 2018 à mai 2019** : rédaction du rapport définitif
- **Mai à juin 2019** : Finalisation du chiffrage des travaux, proposition de calendrier.
- **2eme semestre 2019** : Extension de mission sur l'étude du cheminement au sein de l'enceinte urbaine
- **Automne 2019** : lancement du chantier du jardin anglais
- **Avril 2020** : Restitution de l'étude de cheminement
- **Juillet 2020** : Réception du chantier du jardin anglais



2

SYNTHESE HISTORIQUE



L'approche historique a été réalisée sur la bases des ouvrages édités et complétée par une analyse comparative de photos anciennes ainsi que le dépouillement des archives travaux afin d'établir un historique sur le temps récents jusqu'alors peu documenté.



XXI^{ème} siècle

2007 - Effondrement de promenade de la Duchesse Anne (tronçon Est)

2014 - Réouverture de la promenade de la Duchesse Anne au public suite à la restauration du tronçon ;

2015 - Mars, effondrement de la promenade de la Duchesse Anne (tronçon Sud-Est) ;

2016 - Réouverture de la promenade suite à la restauration du tronçon



3

RAPPEL DE LA STRUCTURE DU REMPART

des **parois latérales** en moellons ou pierres de taille qui sont bien appareillés sans mortier en général, dont les vides sont remplis de terre ; la technique de pose des moellons est équivalente aux murs en « pierres sèches » où toutes les pierres sont parfaitement calées sur les précédentes, ces murs sont très résistants et stables ; contrairement à des murs hourdés avec des mortiers de chaux (souvent faiblement dosés), ils ne sont pas fragilisés par les altérations ou les érosions des joints au fil du temps.

un **remblai interne** en terre avec des tailles de pierres ou de petits moellons, compacté au fur et à mesure de l'élevation des murs.

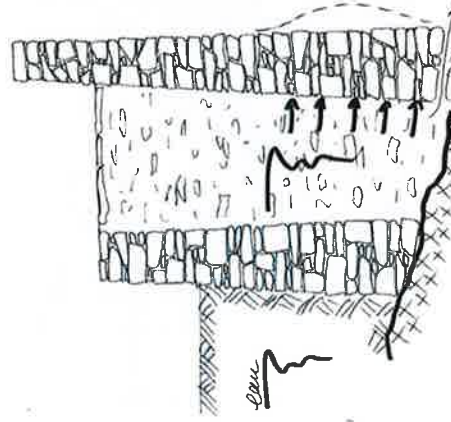
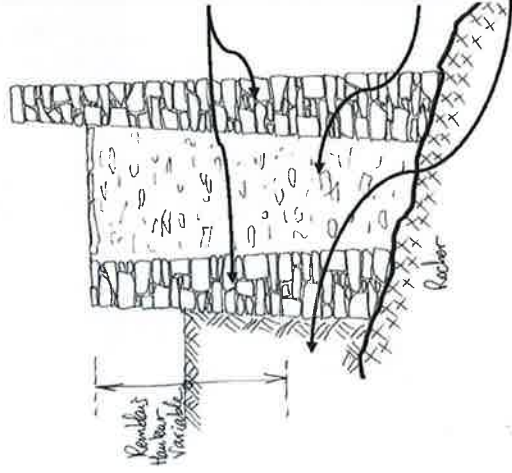
un **remblai** derrière le rempart



Poussée hydrostatique de l'eau retenue dans le rempart, qui engendre une déformation du parement extérieur ; ce phénomène est particulièrement à craindre avec une terre argileuse qui est peu perméable, ou avec un terrain en surplomb qui peut accumuler beaucoup d'eau de ruissellement.

Nota : Dans le cas d'une tour comblée en remblais, la faible quantité d'eau retenue n'engendre que très rarement ce problème.

C'est pourquoi des orifices d'évacuations (barbacanes) doivent être mis en place





Désolidarisation du parement extérieur par un défaut d'origine, insuffisance de pierres positionnées en boutisse (manque de chevauchement des pierres pour assurer les liaisons internes), la déformation va évoluer lentement jusqu'à l'éboulement.

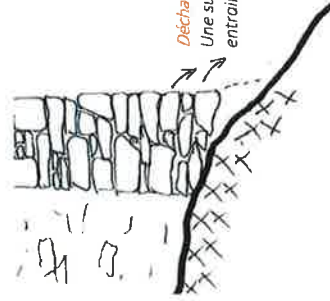


*Chute de pierre
Les pierres au-dessus perdent leurs appuis, entraînant une chute progressive vers le haut et de plus en plus large.*

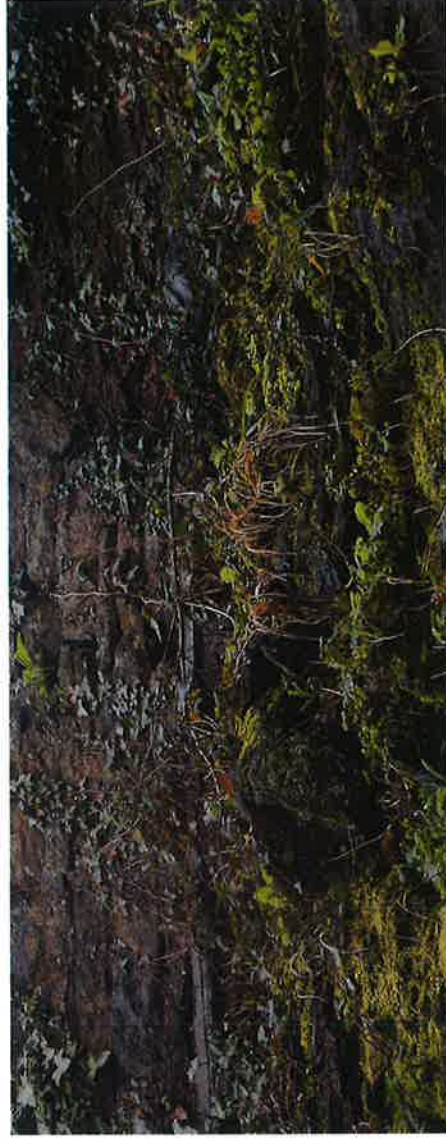


Altérations des pierres sous l'action du gel répété au fil du temps, avec la même conséquence que ci-avant.

Pour empêcher ces dispositions, les rejointoiments doivent être entretenus aux mortiers de chaux.



Déchaussement du rocher
Une surface souvent pentue avec des couches de roche qui se délitent, entraînant des chutes de pierres successives.



La végétation

Avec la terre contenue dans le remblai interne et entre les pierres, les arbres et les plantes vivaces peuvent facilement s'implanter.

Le développement racinaire provoque des poussées sur les pierres, des dégradations dans les joints et de l'érosion de la terre.

Aussi avec des plantes grimpantes du type lierre, les désordres dans les maçonneries ne sont plus visibles, ce qui retarde les opérations d'entretiens.



4

SYNTHESE DES PATHOLOGIES



Mouvement dans l'aplomb ou le nu du mur : le mur se déforme dans le plan horizontal ou le plan vertical, par malfaçon ou par dégradation, et peut évoluer jusqu'à la rupture.



Rupture dans la maçonnerie : des fissures apparaissent par policonnement ou rupture de support, elles peuvent être plus ou moins profonde ; même stable elle reste problématique puisque offre un passage à la végétation et les infiltrations d'eau.



Couvertines instables : En raison des mouvements qui provoquent la rupture des joints ou le manque d'entretien qui permet le lessivage des joints par exposition aux intempéries, la tête de mur se désorganise et laisse le blocage interne exposé et engendre donc à moyen terme la désorganisation du corps de mur. Elles ont, de plus, un risque de chute important qui impacte la sécurité des personnes.



AVERTISSEMENT

Le diagnostic n'a pu se faire que sur de l'état apparent du parement extérieur de rempart dans la limite de son osculation. En effet, l'enceinte de Dinan présente une importante végétation ne permettant pas son étude complète et, facteur aggravant, cache son évolution et l'état de dégradation. Aucune inspection à la nacelle n'a été réalisée ; il n'y a pas eu de sondages destructifs.



Désorganisation profonde de la maçonnerie et/ou altérations de la forte exposition du mur aux intempéries, de la hauteur de l'ouvrage ne facilitant pas son accès ainsi que la problématique de leur propriété, engendrent une absence d'entretien conséquente jusqu'à un lessivage profond des joints et une désorganisation de la maçonnerie de parement pouvant aller jusqu'à la rupture, puisque offre un passage à la végétation et les infiltrations d'eau.



Disjointement : Il s'agit de la forme moindre de la pathologie décrite ci-dessus. Il est à noter qu'au regard des différents usages des remparts et des nombreuses occupations des fossés au cours de leur histoire, les traitements et raccords sont très variés et plus ou moins heurtés.





Colonisation végétale : pathologie principale de l'enceinte, il s'agit ici tant de la colonisation en parement dont le système racinaire peut s'engager assez profondément dans la maçonnerie que des arbres plantés proches ou sur le rempart et qui, avec le temps, le déforment complètement.



Percussions et/ou écoulements : il s'agit ici des infiltrations d'eau qu'elles soient dues à un défaut d'étanchéité ou d'évacuation, une trop forte condensation dans les feuillages contre les parois et enfin la capillarité du rocher sur le quel l'enceinte est construite.



Couvertures fornicaires ou irrégulières : il s'agit de la même pathologie que les couvertures instables sans le risque de chute. Elles ont parfois été remplacées par des arases ciment très étanche peu adaptée à l'ouvrage monument historique.



Défaut d'entretien général : Catégorie générale qui prend en compte l'absence d'entretien des murs mitoyens qui engendrent des pathologies sur le rempart, l'absence d'entretien des parcelles au droit du rempart, ...

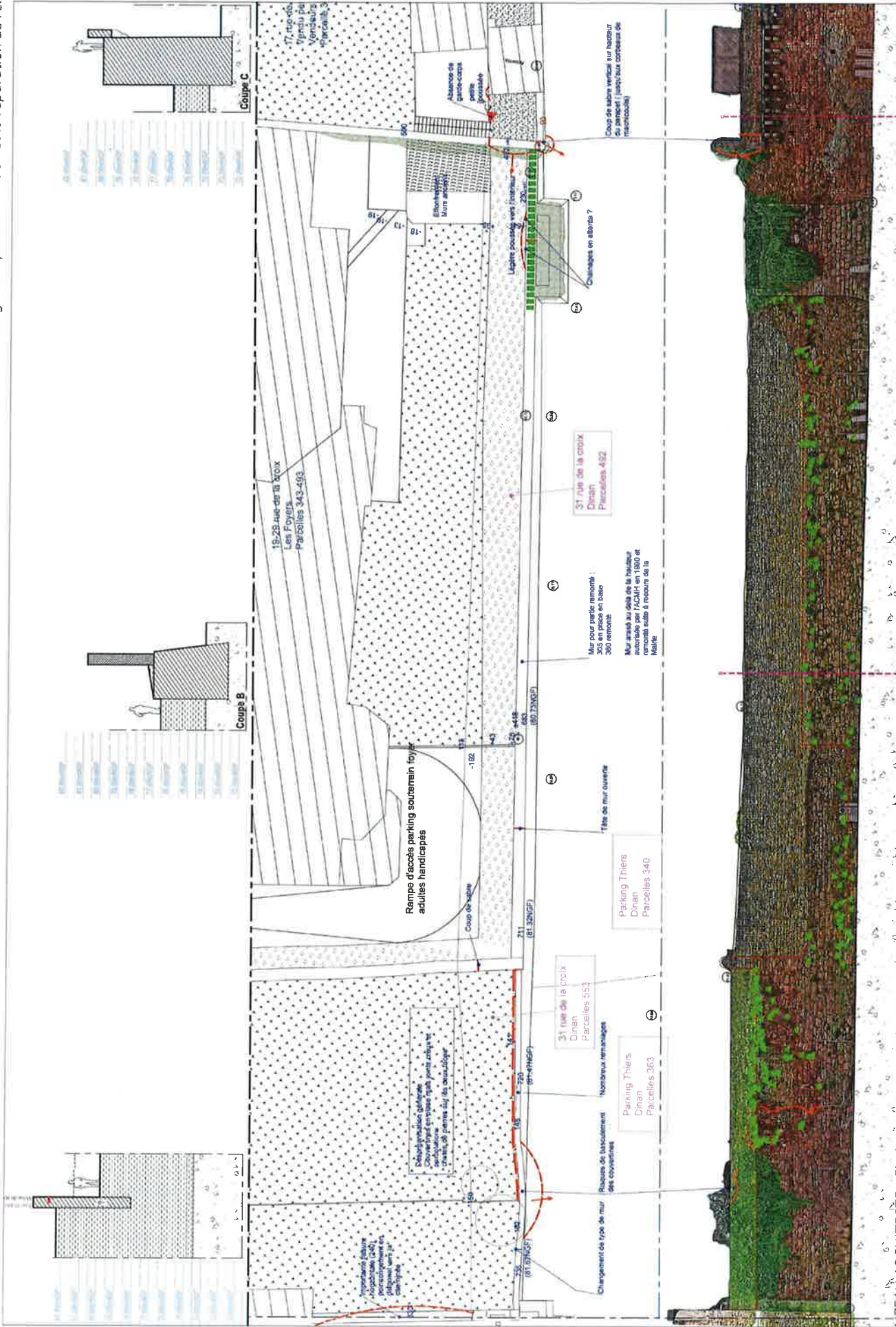


Mauvaise mise en œuvre : Mise en œuvre de matériaux incompatibles avec un ouvrage classé au titre des monuments historiques, remontaiges hasardeux, constructions ne respectant pas le règlement de secteur sauvegardé.



Risque de chute : De nombreux travaux présentent un parapet intérieur trop bas engendrant un risque de chute important. Nota : Divers garde-corps ont pu être mis en œuvre pour pallier au défaut de hauteur ; il semblerait intéressant d'envisager un même type de garde corps afin d'harmoniser la vue du rempart.

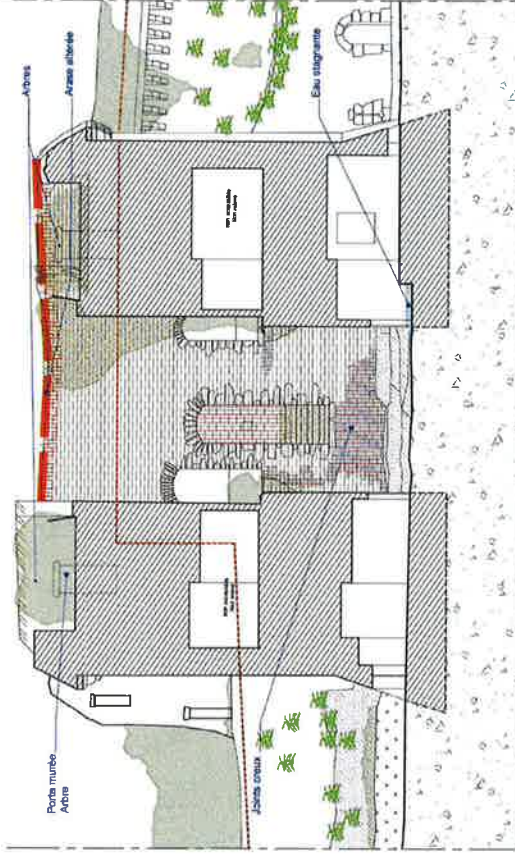




BAIZEAU ARCHITECTE - Elodie BAIZEAU - Architecte du Patrimoine / FORCES & APPÛIS - Antoine Baslé - BE Structure / ECP - Damien MAUPEU - Économiste de la construction / DRONEMAPPING - Mathieu LEA - Opérateur drone



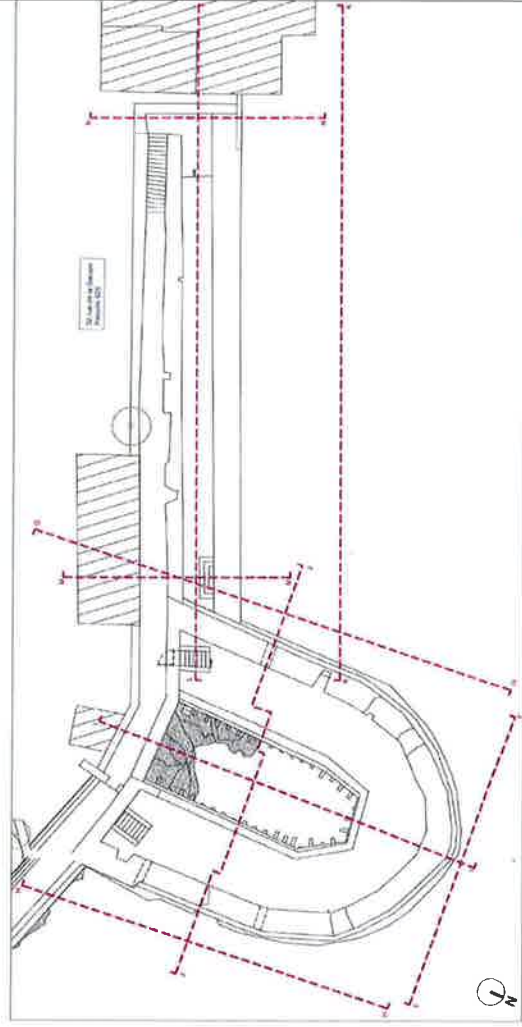
Coupe transversale II
Tour Beaumanoir

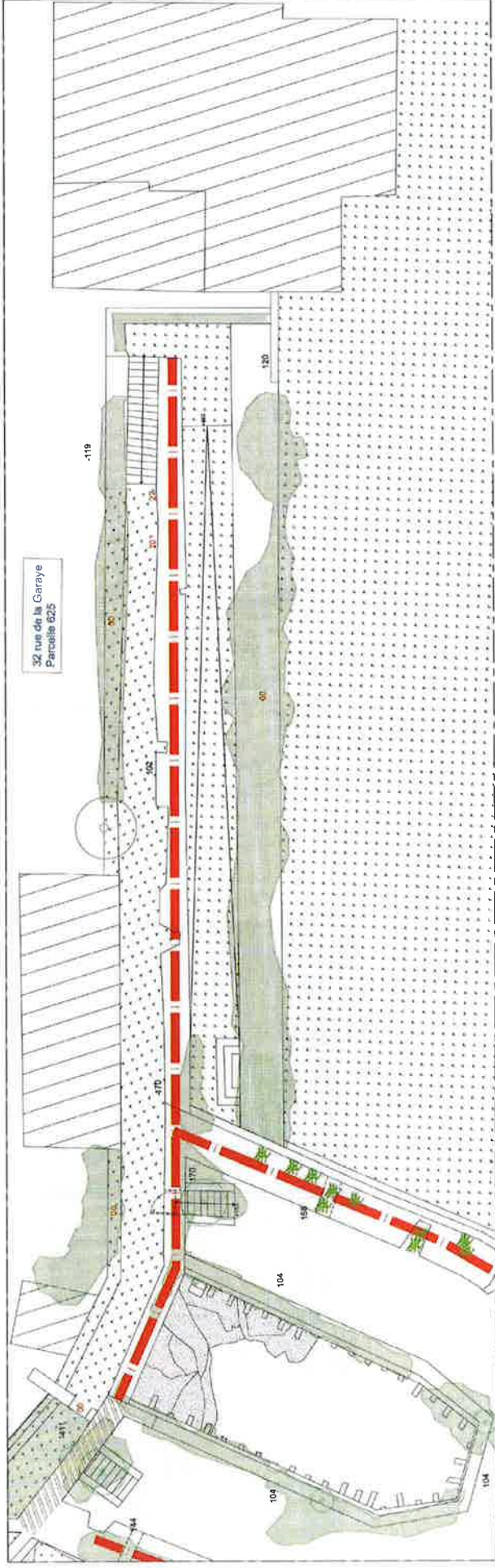


Coupe longitudinale JJ
Tour Beaumanoir

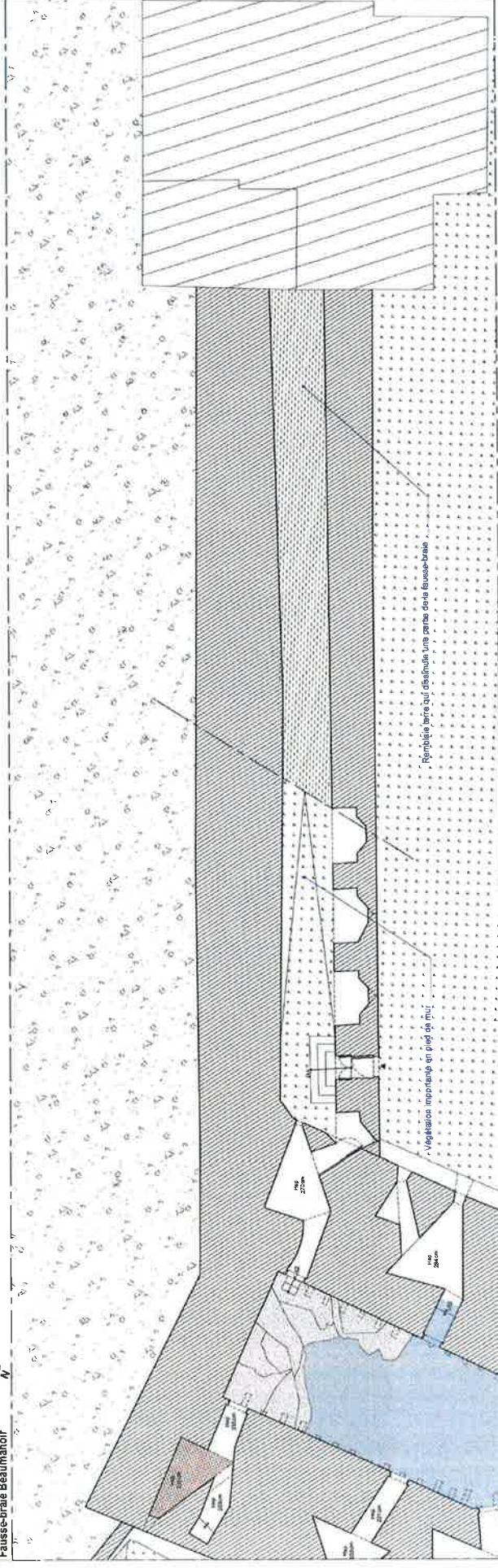


Façade Est IH

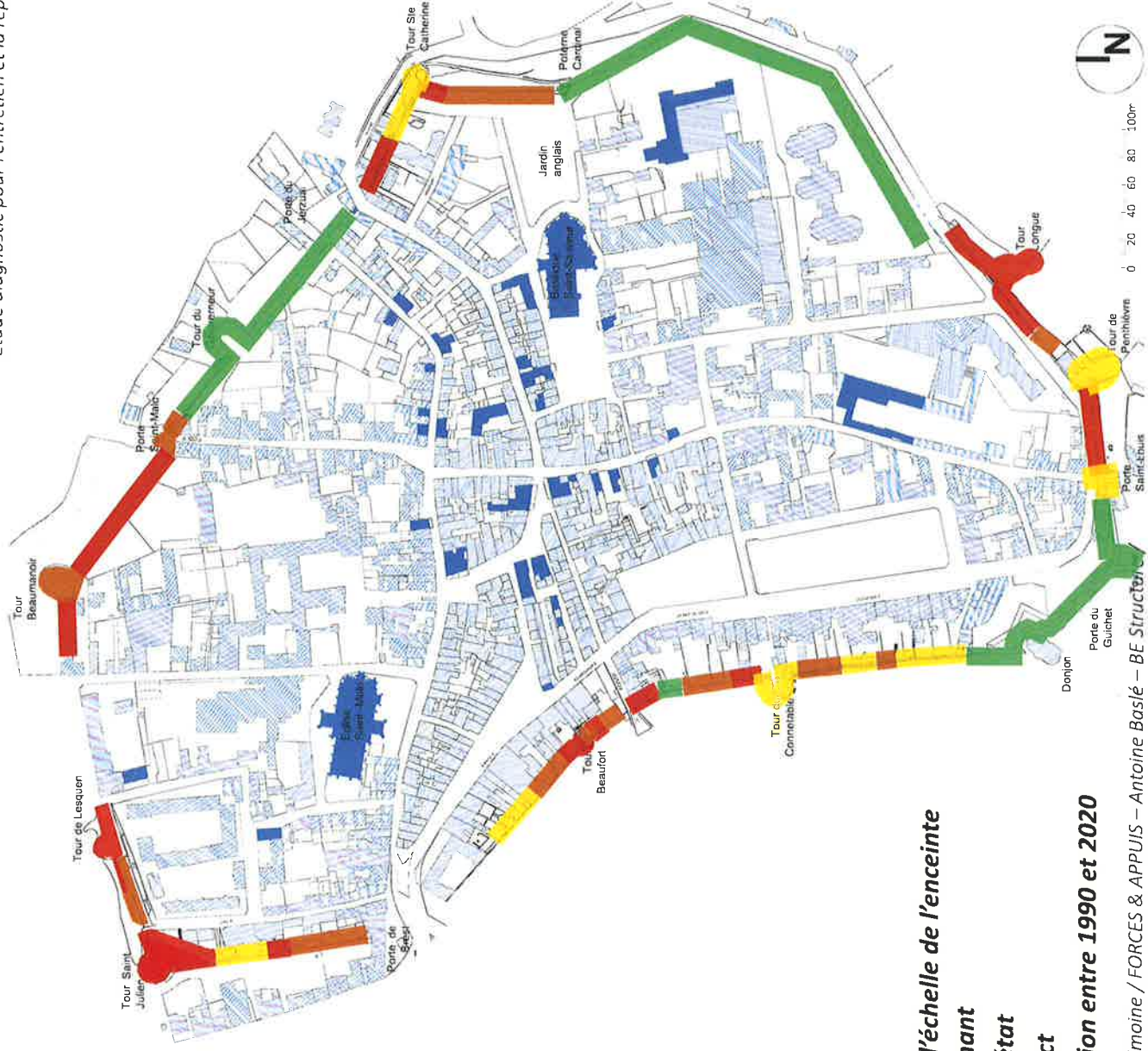




Plan de toiture
Pausse-urbaie Beaumanoir



Plan niveau 1
Pausse-urbaie Beaumanoir



Carte de synthèse à l'échelle de l'enceinte

- Etat alarmant**
- Mauvais état**
- Etat correct**
- Restauration entre 1990 et 2020**

5

LES PRIORITES DE TRAVAUX D'URGENCE

A partir de ce bilan sanitaire, nous proposons un **programme d'entretien pluriannuels**. Pour se faire nous avons identifié les principales pathologies visibles, prenant en compte **un coefficient issu des facteurs aggravants** qui nous semblaient évidents :

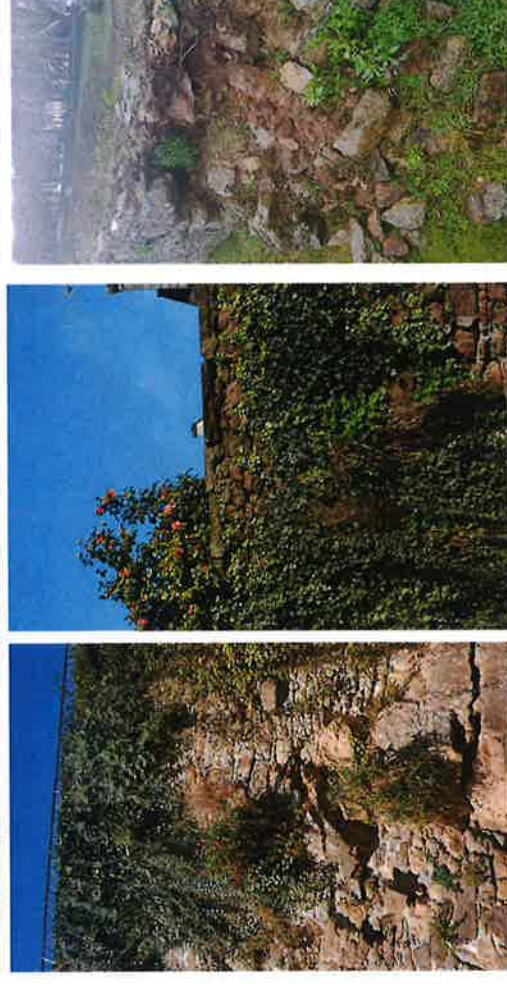
- 1 – L'urgence physique absolue : altération engagée et en cours d'évolution.
- 2 – L'état sanitaire engagé d'un ouvrage en relation directe avec le public
- 3 – L'état sanitaire engagé d'un ouvrage en relation secondaire avec le public
- 4 – Pathologies latentes à surveiller en relation directe avec le public
- 5 – Pathologies latentes à surveiller en relation secondaire avec le public

Nota :

« **Relation directe avec le public** » : mise en danger de personnes extérieures à la propriété non consciente du danger encouru (touristes étrangers en incapacités de lire les panneaux informatifs, passants diminués, ...) ainsi que, par extension, mise en danger d'ouvrages publics et/ou privés (voirie, chemin d'accès, bâtiments).

« **Relation secondaire avec le public** » : mise en danger d'une zone identifiée et contenue, danger reconnu par les usagers, sans danger de destruction d'ouvrages

Quel que soit le niveau d'urgence, quand des mises en sécurité d'urgence ont-été réalisées par la mairie et sans apparitions de pathologies nouvelles, les ouvrages sont rétrogradés d'un niveau.



Indice	Intitulé ou adresse	Propriété	Etat sanitaire au moment de la visite	Critère d'analyse		Chemin public		Parking public aux pieds	Voirie associée	Fréquentation	Mise en sécurité	Divers	Résultat analyse
				Aux pieds	Au dessus								
A	Tour Saint Julien	Publique	Altération lourde	1	X		X			Forte	Reprise des arases		↘ 2
B	33 rue Croix	Publique	Altération lourde	1	X		X			Forte	Stationnements interdits		↘ 2
C	courtine St Louis/Penthièvre	Publique	Altération lourde	2	X	X			X	Faible	Difficile en raison de la taille de l'ouvrage		↘ 3
E	Tour Longue	Publique	Altération lourde	3						Null	Accès interdit		↘ 5
F	18 rue de Gaulle	Publique	Altération lourde	3		X				Interdite	Interdiction du chemin dominant le rempart et suppression d'urgence de la végétation en juillet 2018	Accessible d'une seule parcelle - propriétaire informée	↘ 5
G	Courtine jardin anglais	Publique	Altération lourde	2	X	X			X	Forte			↗ 1
I	Porte St Malo et courtine	Publique	Altération lourde	1	X					Moyenne	Eloignement du rempart par barrière Heras		↘ 4
J	Tour et courtine de Lesquen	Publique	Mauvais	2	X					Moyenne	Filets de sécurité		↘ 4
a	19 rue de la croix	Publique	Mauvais	2	X			X		Forte	Risque principal d'effondrement intérieur à la parcelle / fréquentation personnes handicapées		↘ 4

6

LE CHIFFRAGE

La présente mission devait proposer un chiffrage au titre de l'entretien des ouvrages. Nous proposons donc les postes suivant :

Maçonnerie :

- Dévégétalisation des parements compris arrachage et destruction chimique des racines dans les maçonneries ;
- Nettoyage des maçonneries.
- Plochement et nettoyage de l'ensemble des mortiers sur maçonneries, dépose et purge de toutes fixations, ferrailles, etc. ;
- Reprise des maçonneries instables ou soufflées comprises fourniture de moellons complémentaires ;
- Dépose et remontage de murets
- Jointoiment au mortier de chaux de l'ensemble des élévations comprises remaillages de fissures et relancis de moellons ;
- Coulis de chaux en injection ;
- Restauration des couvertines existantes comprises reprise et scellement des assises supérieures, nettoyage et rejointoiment au mortier de chaux ;
- Fourniture, taille et pose de couvertines en granite sur parapets comprises reprise de maçonneries ;
- Façon d'arases en rocaillage
- Révision des corbeaux ;
- Reprise de la tête de mur et mis en place d'une couvertine en plomb ;
- Débouchement et vérification, consolidations des barbacanes existantes ou création de barbacanes dans les maçonneries en place ;
- Création de revers en pavés en pied d'ouvrage pour limiter le rejaillissement des eaux de pluie en pieds de mur comprises découpe de revêtement, terrassement et pose de revers en pavés de granite ;

Étanchéité :

- Refaçonnage sur sol compris forme de pente ;
- Pose d'une étanchéité et d'un dallage en granite pour les tours ;

BAIZEAU ARCHITECTE - Elodie BAIZEAU - Architecte du Patrimoine / FORCES & APPUIS – Antoine Baslé – BE Structure / ECP – Damien MAUPEU – Économiste de la construction / DRONEMAPPING – Mathieu LEA – Opérateur drone

- mise en oeuvre d'une forme en stabilisé renforcé compris façon de pentes pour les courtines
- Façon de gargouilles

Menuiserie :

- Pose d'une lisse métallique et/ou garde-corps métallique pour mise en sécurité dito garde corps de la promenade Jerzual- Gouverneur
- Porte et châssis en lames de chêne compris mise en peinture ;
- Restauration et mise en peinture des grilles anciennes.









Charpente-couverture :

- Petits ouvrages de protections

Si ces ouvrages permettent la mise en sécurité, la mise hors d'eau et la stabilisation des maçonneries, certains tronçons nécessitent une étude complémentaire en prévision d'une restauration générale au titre des monuments historiques. Dans cette optique nous ciblerions :

La tour Saint Julien
La tour Beaumanoir
La tour Penthièvre
La tour de Lesquen



-  promenades existantes
-  promenades possibles publiques (compris quelques marches)
-  promenades possibles publiques: si aménagements (passerelles, escaliers, ...)
-  entrées / sorties publiques
-  promenades possibles privées (compris quelques marches)
-  promenades possibles privées s'aménagements (passerelles, escaliers, ...)
-  entrées / sorties privées
-  passages impossibles





REMPARTS : programme 2021-2026



Renforcer les actions d'entretien et de prévention

- Dévégétalisation
- Nettoyage des systèmes d'évacuation des eaux
- Surveillance des témoins et autres dispositifs de contrôle



AFFAIRE 2 : « Front nord »

Phase n°1

(du parking Thiers à la Tour Lesquen) + Porte Saint-Malo et la courtine adjacente

► travaux : novembre 2021 à mars 2024

Phase n°2

(Tour Beaumanoir)

► travaux : juillet 2022 à décembre 2024



**COTES D'ARMOR - DINAN - ENCEINTE URBAINE – CLMH 12-07-1886
TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE MISE EN VALEUR DU FRONT NORD**




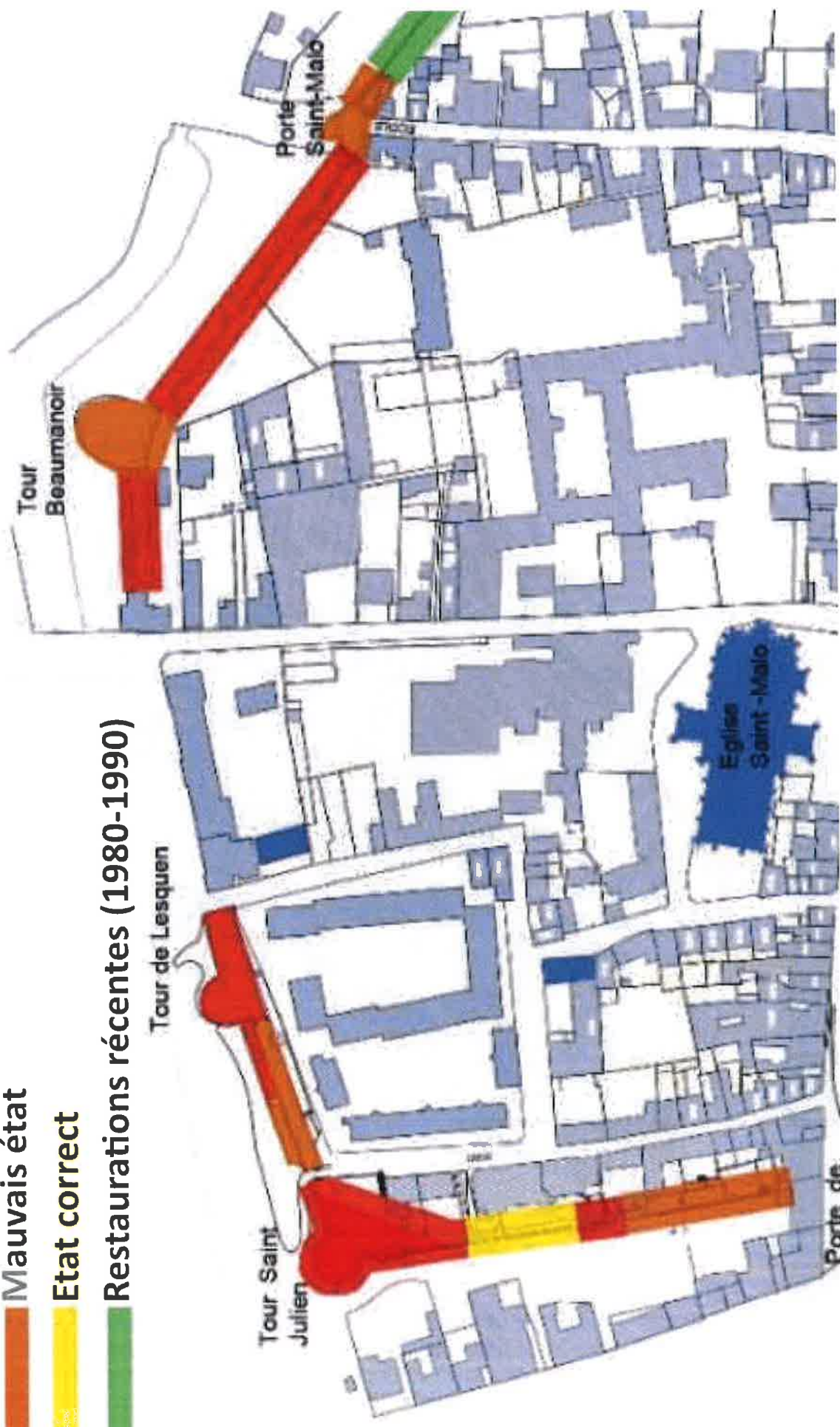
7

OBJET DE LA MISSION

La présente mission de travaux **concerne environ 600 ml de courtines, 3 tours d'artillerie et une porte fortifiée**. Elle fait suite à différentes missions qui se sont déroulées entre 2018 et 2020 sur l'enceinte urbaine rappellées en quelques dates ci-dessous.

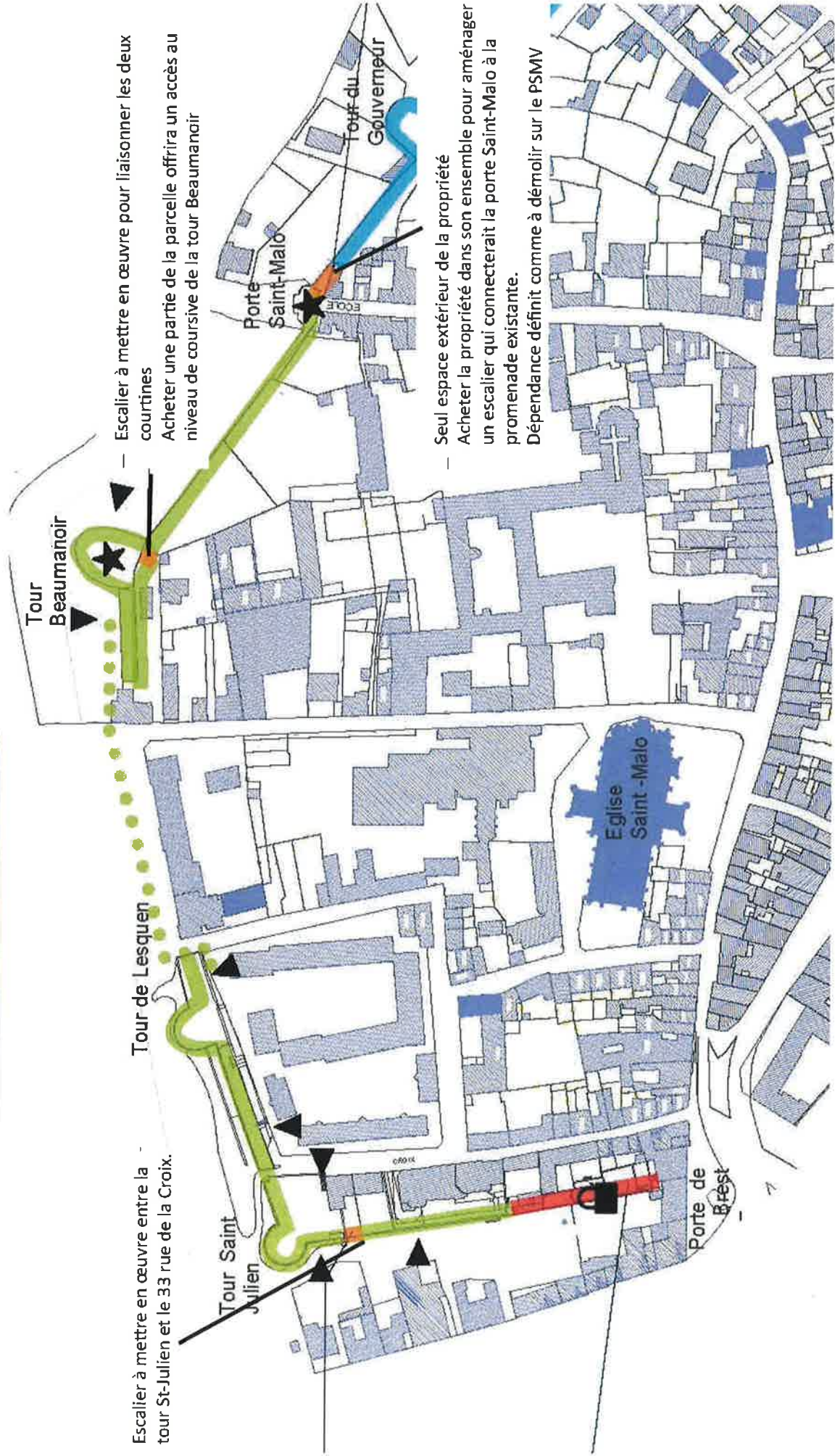
- **Décembre 2017** : Lancement de l'étude diagnostic
- **Juin 2018** : Présentation intermédiaire en mairie
- **Octobre 2018** : présentation à Monsieur Masson (CRMH) et Piechaud (Inspecteur des MH)
- **Dernier trimestre 2018** : Extension de la mission sur le front Nord Est (Beaumanoir / Courtine Saint Malo)
- **Printemps 2019** : Rédaction du rapport de synthèse et chiffrage des travaux.
- **Juin 2019** : Restitution du diagnostic
0000000
- **2eme semestre 2019** : Extension de mission sur l'étude du cheminement au sein de l'enceinte urbaine
- **Automne 2019** : lancement du chantier du jardin anglais
- **Avril 2020** : Restitution
0000000
- **Juillet 2020** : Réception du chantier du jardin anglais
0000000
- **Automne 2020** : Proposition par la mairie de la restauration du front Nord de l'enceinte urbaine au subventionnement du Plan de Relance
- **Noël 2020** : La ville de Dinan est retenue par le ministère de la Culture et bénéficiaire d'une subvention exceptionnelle de 2 000 000€
- **Fin Janvier 2021** : Consultation de maîtrise d'œuvre pour la restauration du Front Nord
- **Février 2021** : Attribution au groupement Baizeau Architecte- Forces & Appuis- ECP

-  **Etat alarmant**
-  **Mauvais état**
-  **Etat correct**
-  **Restaurations récentes (1980-1990)**



9

RAPPEL DES CHEMINEMENTS PROPOSES



Escalier à mettre en œuvre entre la tour St-Julien et le 33 rue de la Croix.

Escalier à mettre en œuvre pour liaisonner les deux courtines
 Acheter une partie de la parcelle offrira un accès au niveau de coursive de la tour Beaumanoir

Seul espace extérieur de la propriété
 Acheter la propriété dans son ensemble pour aménager un escalier qui connecterait la porte Saint-Malo à la promenade existante.
 Dépendance définit comme à démolir sur le PSMV

9

PROPOSITION DE METHODOLOGIE

En raison du contexte très cadré du plan de relance, les délais de réalisations de la présente mission sont très contraints :

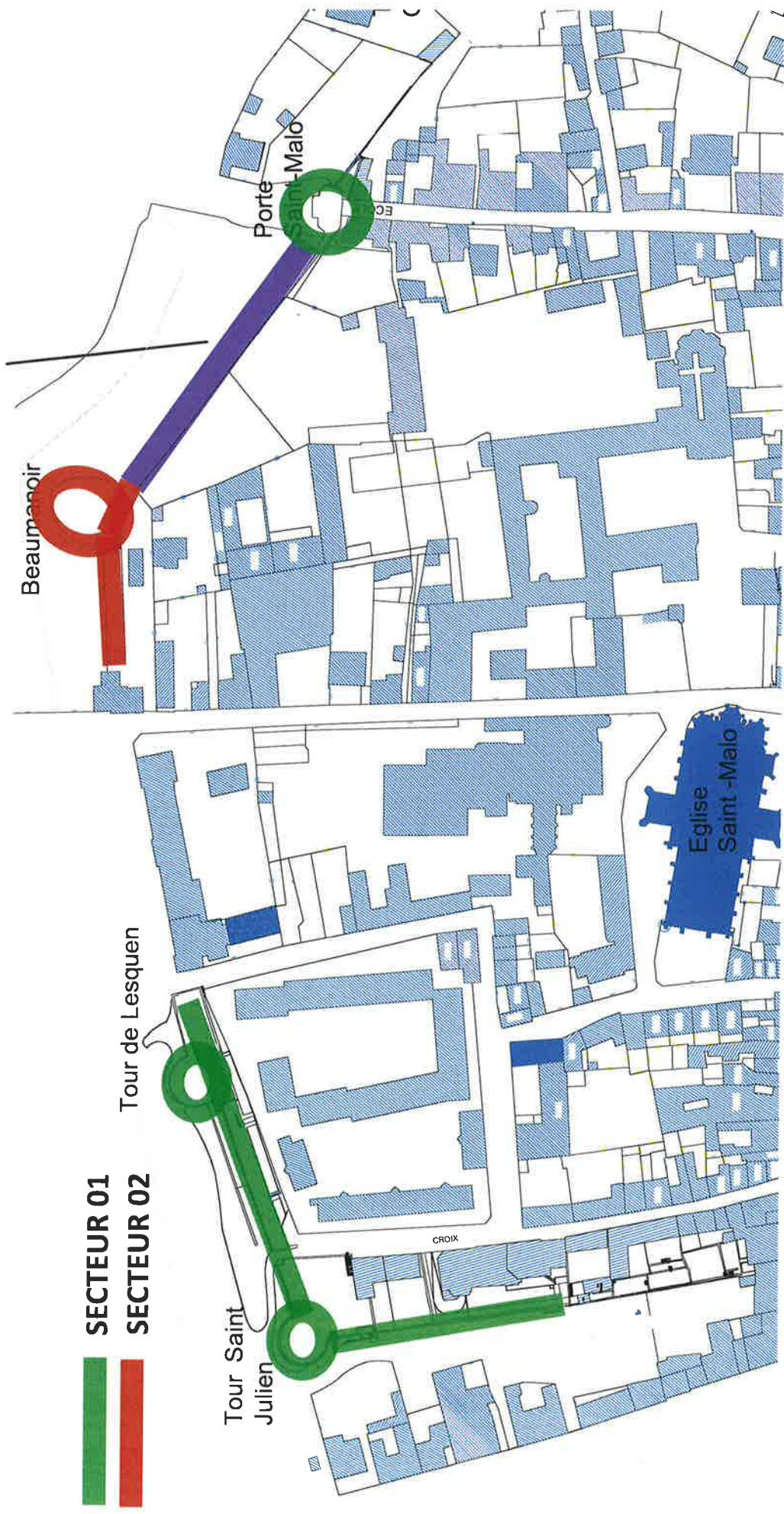
- **Notification des marchés d'entreprises au plus tard la première semaine du mois de décembre 2021.**
- **Fin du dernier chantier au plus tard décembre 2024.**

Dans ce cadre et au regard des montants concernés nous vous proposons un phasage des travaux par la réalisation de 2 dossiers de consultations :

Premier DCE : Restauration des courtines, des tours Saint Julien et Lesquen et de la Porte St Malo : Il s'agit ici d'interventions d'urgence (Parking Thiers et Porte St Malo) accompagnés de travaux plus classiques de restauration de maçonnerie ou de gros entretien sur des parties restaurées dans les années 80.

Second DCE : Tour Beaumanoir et Fausse Braie : Il s'agit ici de la partie la plus complexe du présent dossier en raison de l'état sanitaire des ouvrages, de l'impact touristique et du lien en différents points avec les propriétaires privés. Ce secteur demandera plus de consultations auprès des différents services et doit donc être vu sur le temps long.

Suivant la réactualisation des estimations, la courtine entre la porte St Malo et la tour Beaumanoir pourra être prévue en secteur 1 ou en secteur 2 selon les besoins de la programmations.

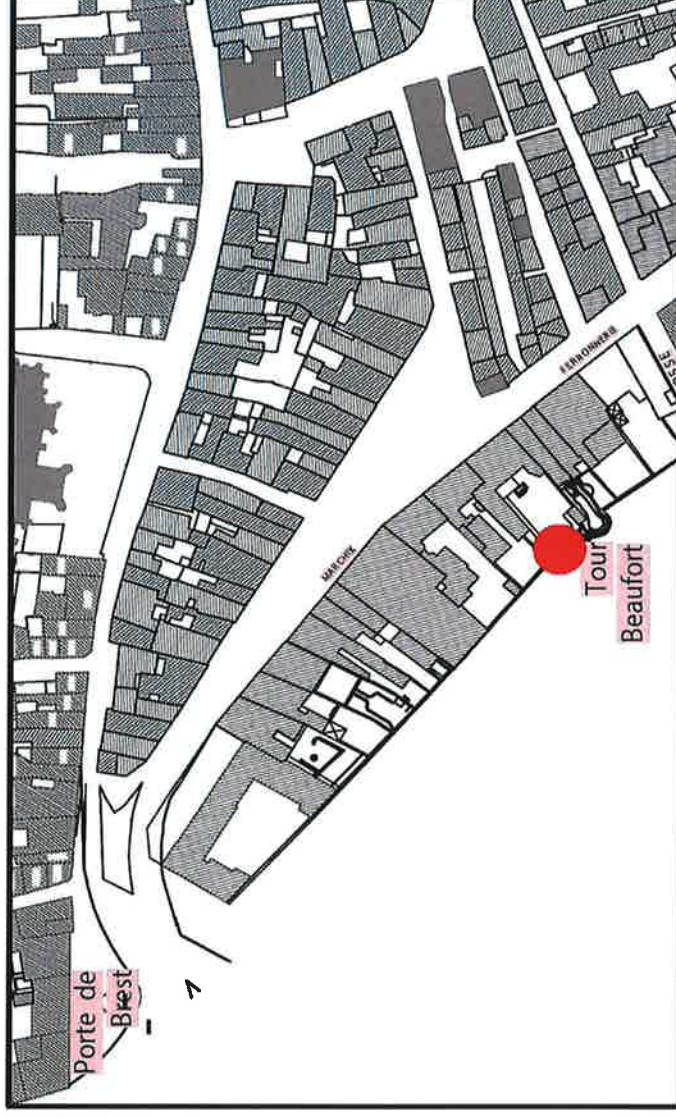


AFFAIRE 3 : «1, rue du Marchix »



Suite à l'effondrement :

- Travaux d'urgence pour **la mise en sécurité**
- Réalisation **d'un nouveau projet de restauration** par l'Agence BAIZEAU Architecte

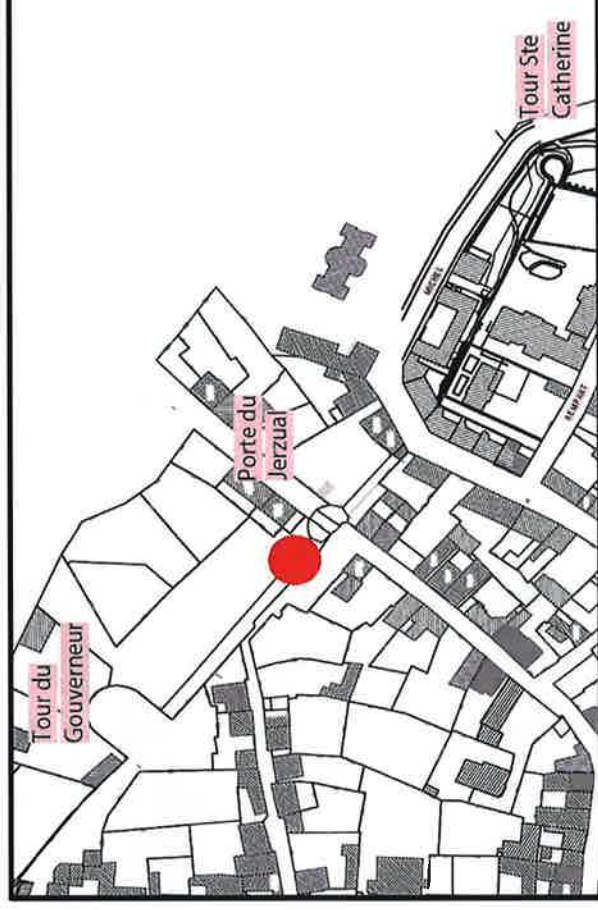


AFFAIRE 4 : « Chemin de ronde - Jerzual »



Suite à l'effondrement du 19 décembre 2020 :

- Travaux d'urgence pour **la mise en sécurité**
- Réalisation **d'un diagnostic sanitaire** par l'Agence BALZEAU Architecte sur la porte du Jerzual, le chemin de ronde (depuis la rue de l'Ecole jusqu'à la rue Michel ainsi que sur le bastion du Petit-Fort)



AFFAIRE 5 : Le comité de pilotage

- Rôle consultatif pour préciser les choix stratégiques en matière de politique d'acquisition, d'accompagnement des propriétaires privés, des opérations d'entretien, de restauration et de valorisation
- Rôle de suivi et de validation du programme de restauration et de valorisation de l'enceinte urbaine

