



## CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Approbation du relevé de décisions de la séance du Conseil Municipal du 28 septembre 2021.

1. PATRIMOINES – Reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et réhabilitation de l'îlot « du Vieux-Dinan » – Présentation de la stratégie municipale
2. PATRIMOINES – Reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et réhabilitation de l'îlot « du Vieux-Dinan » – Création d'un Comité de pilotage
3. RESSOURCES HUMAINES – Renouvellement des conventions de protection sociale complémentaire des agents de la Ville

FAIT EN L'HOTEL DE VILLE DE DINAN  
Le 13 octobre 2021

Le Maire,  
Didier LECHIEN



**RELEVÉ DE DÉCISIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 OCTOBRE 2021**

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, **le mardi 19 octobre 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 13 octobre 2021.

**Membres en exercice : 35**

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

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** Stéphanie MEAL (pouvoir à R. DEGRENNE), Chantal BOULOUX (pouvoir à N. MALIDOR), Anne-Sophie GUILLEMOT (pouvoir à D. LECHIEN), Jérémie MENAR (pouvoir à L. PATRY), Joris SANSON-COTINIAUX (pouvoir à M. FORGET).

**SECRETARE :** David BRUNET

\*

\* \*

M. le Maire déclare la séance ouverte et propose David BRUNET comme secrétaire de séance.

La séance est retransmise en direct, par vidéo.

David BRUNET fait l'appel. Le quorum est atteint.

Le relevé de décisions de la séance du 28 septembre 2021 est adopté.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

Avant de passer aux affaires relatives à l'avenir de l'îlot du « Vieux Dinan », M. le Maire propose de commencer l'ordre du jour par le rapport relatif à la protection sociale des agents pour ensuite se consacrer aux affaires en lien avec le projet de « la Maison de la Mère Pourcel » et de l'îlot du « Vieux Dinan ».

**Affaire n°1 - RESSOURCES HUMAINES - Renouvellement des conventions de protection sociale complémentaire des agents de la Ville**

**Rapporteur : M. le Maire**

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

1. D'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions suivantes :
  - Pour la Prévoyance, avec le groupement SOFAXIS-INTERIALE, pour la garantie de base (indemnités journalières et invalidité) (1,77 %) et les options perte de retraite (0,40 %) en rente viagère et décès (0,19 %), pour un taux global de 2,36 % de l'assiette de cotisation,
  - Pour la Complémentaire santé : avec la MNT, pour chacun des montants proposés selon la structure familiale et le niveau de protection choisi.
2. De fixer le montant de la participation financière de la Ville à :
  - Pour la Prévoyance, 30 € pour les agents de catégorie A, 22 € pour les agents de catégorie B et 19 € pour les agents de catégorie C,
  - Pour la Complémentaire santé : aux montants précisés, correspondants à 30 % de leur cotisation, pour les agents actifs.

Les affaires relatives à l'immeuble « de la Mère Pourcel » et l'îlot « du Vieux Dinan » sont ensuite abordées. M. le maire fait un rappel du contexte et annonce le déroulé des interventions.

Après une présentation de l'historique de la « Maison de la Mère Pourcel » et de l'îlot du « Vieux Dinan » par Simon Guinebaud, chef du Patrimoine, Mme Paris rappelle la gestion du sinistre entre 2019 et 2021. M. Olivier Weets, Architecte en chef des Monuments historiques, présente ensuite le projet de restauration et de rénovation de l'îlot du « Vieux Dinan ». M. le Maire remercie M. Weets pour sa présence et sa présentation.

**Affaire n°2 - PATRIMOINES – Reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et réhabilitation de l'îlot « du Vieux-Dinan » – Présentation de la stratégie municipale**

**Rapporteur : M. le Maire**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide par 31 voix POUR et 4 ABSTENTIONS** (M. FORGET, S. CORBES, J. SANSON-COTINIAUX, S. ABOUDOU) d'approuver la stratégie municipale de reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et de réhabilitation de l'îlot « du Vieux-Dinan » présentée en séance.

La discussion à laquelle prirent part M. WEETS, M. FORGET, M. JOUNEAU, M. BOBIGEAT, M. DERU, Mme MIEL-GIRESSE, M. TOUMINET, M. SACHET, Mme DESPRES et M. le Maire figurera en son entier au sein du procès-verbal.

**Affaire n°3 - PATRIMOINES – Reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et réhabilitation de l'îlot « du Vieux-Dinan » – Création d'un Comité de pilotage**

**Rapporteur : Cécile PARIS**

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

1. De constituer un Comité de pilotage qui assurera :
  - un rôle de suivi et de validation des différentes étapes du projet de reconstruction et de réhabilitation de l'îlot ;
  - un rôle de validation et de jury pour le futur projet d'exploitation commerciale de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et de l'îlot « du Vieux-Dinan ».
  
2. Ce Comité de pilotage comprendra :
  - pour le projet de reconstruction et de réhabilitation ainsi que pour le futur projet d'exploitation :
    - o le Maire, membre de droit
    - o les élus en charge des Patrimoines et de l'Urbanisme
    - o 8 élus désignés par le Conseil Municipal :  
Pour la majorité : **Yannick HELLIO, Bernard LAGREE, Françoise DESPRES, Odile MIEL-GIRESSE, Didier DERU, Dominique ORHANT**  
Pour la minorité : **Joris SANSON-COTINIAUX** (titulaire), **Michel FORGET** (suppléant), **Gérard de MELLON**
    - o le chef du service Patrimoines de la Ville de Dinan, pilote du projet
  
  - pour le projet de reconstruction et de réhabilitation uniquement :
    - o le Conservateur Régional des Monuments historiques
    - o l'Architecte des Bâtiments de France

L'ordre du jour est épuisé.

M. le Maire annonce que le prochain conseil municipal est prévu le mercredi 24 novembre 2021.

M. le Maire clôt la séance.

La séance est levée à 22h15.



**PROCES VERBAL**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 OCTOBRE 2021**

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, **le mardi 19 octobre 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 13 octobre 2021.

**Membres en exercice : 35**

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

**ETAIENT EXCUSES :** Stéphanie MEAL (pouvoir à R. DEGRENNE), Chantal BOULOUX (pouvoir à N. MALIDOR), Anne-Sophie GUILLEMOT (pouvoir à D. LECHIEN), Jérémie MENAR (pouvoir à L. PATRY), Joris SANSON-COTINIAUX (pouvoir à M. FORGET).

**SECRETAIRE :** David BRUNET

\*

\* \*

M. le Maire déclare la séance ouverte et propose David BRUNET comme secrétaire de séance.

La séance est retransmise en direct, par vidéo.

David BRUNET fait l'appel. Le quorum est atteint.

Le relevé de décisions de la séance du 28 septembre 2021 est adopté.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

**Didier LECHIEN (Maire)**

Notre séance est un peu exceptionnelle car elle va principalement porter sur le projet de la Maison de la Mère Pourcel.

Avant de passer aux affaires relatives à l'avenir de l'îlot du « Vieux Dinan », je vous propose de commencer l'ordre du jour par le rapport relatif à la protection sociale des agents pour ensuite se consacrer aux affaires en lien avec le projet de « la Maison de la Mère Pourcel » et de l'îlot du « Vieux Dinan ».

**Affaire n°1 - RESSOURCES HUMAINES - Renouvellement des conventions de protection sociale complémentaire des agents de la Ville**

Rapporteur : M. le Maire

Les actuelles conventions de participation conclues pour la protection sociale complémentaire des agents de la Ville de Dinan (prévoyance et complémentaire santé) arrivent à échéance au 31 décembre 2021.

Pour mémoire, le contrat Prévoyance offre aux agents qui y adhèrent une couverture en cas de perte de revenus résultant d'une incapacité de travail ou d'une invalidité permanente, ainsi que le versement d'un capital en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie.

Le contrat Complémentaire santé a pour objet d'accorder un complément de participation aux régimes de base de la Sécurité Sociale en cas de frais médicaux, chirurgicaux et d'hospitalisation. Il est précisé ici que les agents auront désormais le choix entre deux niveaux de couverture (Base et 'Plus'), la formule de base correspondant au contrat actuel.

La Ville participe actuellement à ces deux contrats à hauteur d'environ 30 % du montant des cotisations.

La consultation des organismes d'assurance et le contenu des cahiers des charges sont encadrés par le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents.

Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 15 juillet 2021, pour publication au Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP) et au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE). La date limite de réception des offres était fixée au 13 septembre 2021 à 12 heures.

La consultation concernait donc deux lots :

- 1 : Convention de participation pour la Prévoyance des agents
- 2 : Convention de participation pour la Complémentaire santé des agents

Les conventions à conclure auront une durée de 6 ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2027. Il sera possible de les proroger d'une année.

Huit plis ont été reçus dans les délais. Ils proposaient 4 offres pour le lot 1 et 8 offres pour le lot 2. L'analyse des offres a été réalisée par le Cabinet Protectas, qui assiste la Ville pour la procédure de consultation.

Lors de la réunion du 27 septembre 2021, le Comité technique a donné un avis favorable aux conclusions de l'analyse.

La Commission des marchés a également donné un avis favorable, à l'issue de sa réunion du 4 octobre 2021.

Il a ainsi été proposé de retenir :

- Pour la Prévoyance : le groupement SOFAXIS / INTERIALE, pour la garantie de base (indemnités journalières et invalidité) (1,77 %) et les options perte de retraite (0,40 %)

en rente viagère et décès (0,19 %), pour un taux global de 2,36 % de l'assiette de cotisation.

- Pour la Complémentaire santé : la MNT.

Pour l'année 2022, les tarifs mensuels seront les suivants :

	Formule Base			Formule Plus		
	1 personne	2 personnes	3 personnes et plus	1 personne	2 personnes	3 personnes et plus
Actifs	34,49 €	63,66 €	96,05 €	42,32 €	78,08 €	117,75 €
Retraités	72,83 €	135,06 €	161,98 €	89,36 €	165,71 €	198,70 €

Ils seront ensuite indexés au plafond mensuel de la sécurité sociale.

Lors de la réunion du Comité technique paritaire, il a également été décidé que la Ville participerait financièrement aux contrats selon les modalités suivantes :

- Pour la Prévoyance : un montant fixé pour chacune des catégories, à savoir 30 € pour les agents de catégorie A, 22 € pour les B et 19 € pour les C.
- Pour la Complémentaire santé :

Pour les agents actifs, pour un montant correspondant à 30 % du tarif mensuel, soit :

Formule Base			Formule Plus		
1 personne	2 personnes	3 personnes et plus	1 personne	2 personnes	3 personnes et plus
10,35 €	19,10 €	28,82 €	12,70 €	23,42 €	35,33 €

\*

\* \*

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'avis du Comité technique de la Ville, en date du 27 septembre 2021,

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

1. D'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions suivantes :
  - Pour la Prévoyance, avec le groupement SOFAXIS-INTERIALE, pour la garantie de base (indemnités journalières et invalidité) (1,77 %) et les options perte de retraite (0,40 %) en rente viagère et décès (0,19 %), pour un taux global de 2,36 % de l'assiette de cotisation,
  - Pour la Complémentaire santé : avec la MNT, pour chacun des montants proposés selon la structure familiale et le niveau de protection choisi.

2. De fixer le montant de la participation financière de la Ville à :

- Pour la Prévoyance, 30 € pour les agents de catégorie A, 22 € pour les agents de catégorie B et 19 € pour les agents de catégorie C,
- Pour la Complémentaire santé : aux montants précisés ci-dessus, correspondants à 30 % de leur cotisation, pour les agents actifs.

*M. le Maire présente l'affaire.*

**Didier LECHIEN (Maire)**

Ce sujet ne concerne pas le projet Mère Pourcel mais pour des contraintes de calendrier nous devons voter ce soir.

Jusqu'à présent c'était un forfait qui était appliqué mais ce n'est plus autorisé. Il y a différents montants car il a été souhaité que les cotisations n'engendrent pas de baisse du pouvoir d'achat des différentes catégories.

Ces propositions ont reçu l'assentiment du comité technique paritaire, des délégués du personnel et de la commission des marchés.

Y a-t-il des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Non.

On passe à l'affaire suivante.

**Affaire n°2 - PATRIMOINES – Reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et réhabilitation de l'îlot « du Vieux-Dinan » – Présentation de la stratégie municipale**

Rapporteur : M. le Maire

Dans la nuit du 22 au 23 juin 2019, l'immeuble « de la Mère Pourcel » est ravagé par un incendie. A l'issue du sinistre, les dégâts sont considérables : la toiture et les combles ont disparu, tandis que le deuxième étage a vu s'effondrer son plancher et ses façades donnant sur la rue de la Cordonnerie et la place des Merciers. Davantage épargnés, le premier étage et le rez-de-chaussée ont néanmoins vu disparaître l'essentiel de leurs éléments intérieurs, à commencer par le remarquable escalier central. Enfin, bien que faiblement impactés par l'incendie, les trois autres immeubles constituant l'îlot dit « du Vieux Dinan » ont subi quelques dégradations mineures. Les immeubles voisins ont également, pour certains, été impactés significativement.

Emblématique du centre historique de Dinan, l'immeuble « de la Mère Pourcel » a été édifié au printemps 1458 à partir des fondations d'une maison plus ancienne. De dimensions imposantes et élevée sur cinq niveaux, la construction est un remarquable exemple du savoir-faire des maîtres charpentiers de la fin de l'époque médiévale.

Acquis par la Ville de Dinan au début des années 1930, les immeubles constituant l'îlot « du Vieux Dinan » sont restaurés tandis que Madame Virginie Pourcel ouvre une auberge dans la maison « de Saint-Dinan », rebaptisée depuis « de la Mère Pourcel ».

Devenu au fil des décennies un marqueur fort de l'identité dinannaise – tant du point de vue du patrimoine architectural que du patrimoine immatériel – l'immeuble « de la Mère Pourcel » participe incontestablement de l'attractivité économique et culturelle du centre historique.



Aussi, après deux années consacrées à la gestion du sinistre, il importe désormais d'aller de l'avant et de mener à bien un projet de reconstruction et de réhabilitation qui, par sa réussite, marquera la ville pour plusieurs décennies.

#### I- La gestion du sinistre : 2019-2021

Durant les deux années qui se sont écoulées depuis le sinistre, différents travaux, diagnostics et procédures ont été réalisés afin de connaître et maîtriser l'ensemble des paramètres du futur projet de reconstruction :

- Juin - Octobre 2019 : les travaux de mise en sécurité des ruines ont été réalisés sous la supervision de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, Christophe AMIOT. Parallèlement, un imposant échafaudage, surmonté d'un toit métallique a été mis en place, ceci afin de sécuriser les vestiges le temps des expertises ;
- Juin - Octobre 2019 : au regard des spécificités protégeant tant l'immeuble « de la Mère Pourcel », classé au titre des Monuments historiques, que les trois autres édifices constituant l'îlot, protégés au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Dinan, un examen approfondi des différentes réglementations a été réalisé afin de connaître les différentes possibilités de reconstruction ainsi que leurs faisabilités. A l'issue de cette analyse, la reconstruction « à l'identique » s'impose comme la plus pertinente ;
- Juin 2019 - Février 2021 : la gestion du sinistre a nécessité de nombreuses expertises afin d'établir les causes de l'incendie et calculer les indemnités. Ce processus s'est achevé le 16 février 2021 par la validation d'un protocole permettant à la Ville de Dinan de percevoir une indemnité de 4 915 175 € ;
- Octobre 2020 - Juin 2021 : à la demande de la Ville de Dinan et du Service Régional de l'Archéologie, l'Institut National de Recherches en Archéologie Préventive (INRAP) a réalisé un diagnostic portant sur les vestiges de l'immeuble « de la Mère Pourcel » comprenant cinq jours de relevés et d'analyses in situ, une étude documentaire ainsi que des datations complémentaires en dendrochronologie.

Pour clore cette première étape, la Ville de Dinan a procédé, en juillet 2021, au recrutement d'une équipe de Maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire, dirigée par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, Olivier WEETS et comprenant plusieurs bureaux d'études, un économiste de la construction, un historien ainsi qu'un spécialiste de l'aménagement de cuisines professionnelles dans du bâti ancien.

#### II- La renaissance : 2021-2025

A l'issue de ces deux années, la Ville de Dinan dispose désormais de l'ensemble des éléments juridiques, techniques et financiers lui permettant d'envisager la reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et la réhabilitation de l'îlot – à échéance fin 2025 – et une ouverture au public du nouvel établissement au premier trimestre 2026.

Afin de mener à bien ce projet complexe, il importe que la Ville de Dinan adopte une stratégie d'ensemble, doublée d'une méthodologie efficace. Pour les cinq années à venir, l'action municipale va donc s'articuler autour de quatre axes :

- 1/ Le pilotage du projet
- 2/ Le suivi du projet
- 3/ Les actions de médiation et de valorisation autour du projet

#### 4/ L'accompagnement des riverains, commerçants, artisans et artistes

##### 1/ Le pilotage

Au regard de la complexité du projet, il importe de mettre en place des instances de suivi et de validation efficaces. Pour cela, il est proposé au Conseil municipal :

- La mise en place d'un Comité de pilotage, composé d'élus et de techniciens, en charge du suivi et de la validation des différentes étapes du projet de reconstruction et de réhabilitation,
- La constitution d'un Comité Scientifique composé d'experts – archéologues, historiens, conservateurs du Patrimoine – qui apporteront leur caution au projet de reconstruction,
- La désignation, par une lettre de mission, d'un technicien municipal comme « Pilote du Projet », dont les principaux objectifs seront la coordination et le suivi de l'ensemble des opérations en lien avec le projet ainsi que d'assurer la transversalité entre les différents services municipaux concernés.

##### 2/ Le projet

Pris dans sa globalité, le projet comprend deux phases qui seront menées en parallèle. La première phase concerne le projet de reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » ainsi que la réhabilitation des trois autres immeubles composant l'îlot « du Vieux Dinan ». La seconde phase porte sur les dimensions réglementaires et économiques du projet d'exploitation du futur établissement.

L'articulation de ces deux phases serait la suivante :

- Phase 1/ le projet de reconstruction et de réhabilitation
  - Etape 1 – Septembre 2021 - Mai 2022 : L'équipe de maîtrise d'œuvre va débiter sa mission par un diagnostic sanitaire général doublée d'une première opération de mise en sécurité et déconstruction des vestiges, devant permettre la dépose de l'échafaudage ainsi que la réalisation d'investigations archéologiques complémentaires.
  - Etape 2 – Septembre 2021 - Juillet 2023 : Parallèlement, les études de projet seront menées à bien tout au long de l'année 2022 avec, comme objectif, une consultation des entreprises en mai 2023 pour une sélection en juillet.
  - Etape 3 – Septembre 2023 : Les travaux de reconstruction et de réhabilitation débiteront alors pour une période qu'il est encore difficile d'estimer mais que l'on peut raisonnablement évaluer à 24 mois.
- Phase 2/ Le projet d'exploitation du futur établissement
  - Etape 1 – Septembre 2021 - Juin 2022 : Constitution d'un groupe de travail autour de la marque « Chez la Mère Pourcel », rédaction d'un nouveau bail commercial.
  - Etape 2 – Septembre 2022 - Décembre 2022 : élaboration d'un cahier des charges, appel à candidature puis sélection d'un restaurateur.

### 3/ Les actions de valorisation et de médiation

Tout au long du projet de reconstruction et de réhabilitation de l'îlot, les actions de valorisation et de médiation vont se multiplier, tant à destination des Dinannais que du jeune public. Le service Patrimoines, dans le cadre du label Dinan, Ville d'art et d'histoire, sera en charge de la mise en place d'un programme d'actions sur la période 2022-2026. Ce programme comprendra notamment :

- Pour les Dinannais :
  - Des visites découvertes de l'architecture en pan de bois ainsi que des visites thématiques – plus ponctuelles – autour du chantier et de ses enjeux ;
  - Plusieurs réunions publiques, expositions et publications, qui informeront de l'avancée du projet, notamment à l'occasion des Journées Européennes de l'Archéologie ou des Journées Européennes du Patrimoine ;
  - Des actions en lien avec le patrimoine immatériel et notamment des collectes de témoignages autour du restaurant « Chez la Mère Pourcel ».
  
- Pour le public scolaire ou en formation professionnelle :
  - Des visites et ateliers articulés autour de la ville médiévale et de l'architecture en pan de bois ;
  - Des visites du futur chantier avec une découverte des différents métiers de la restauration du patrimoine bâti (maçons, charpentiers, couvreurs) ;
  - Des actions de sensibilisation aux découvertes archéologiques ainsi qu'au métier d'archéologue ;
  - Des partenariats pourront être créés avec différents établissements proposant des formations en apprentissage ou professionnelles.

Enfin, à l'issue du projet, la Ville de Dinan organisera un colloque scientifique pluridisciplinaire qui aura pour thème « la reconstruction de l'immeuble de la Mère Pourcel ». Au travers des regards croisés des historiens, archéologues et restaurateurs du patrimoine, l'objectif sera de faire à la fois un point sur l'avancée des connaissances sur l'architecture en pan de bois de Dinan mais également de tirer les leçons d'un chantier aux enjeux exceptionnels.

### 4/ L'accompagnement des riverains

Un dernier élément impactera fortement le chantier de reconstruction : sa localisation en plein cœur de ville. Afin de préserver au maximum la qualité de vie des riverains ainsi que l'activité économique des nombreux artisans et commerçants du secteur, la Ville de Dinan s'engage :

- A mettre en place une communication exemplaire de manière à permettre à l'ensemble des riverains d'appréhender au mieux les différentes étapes du chantier ;
- A étudier la création d'une commission d'indemnisation amiable pour accompagner financièrement les professionnels qui seraient affectés par la reconstruction ;
- A profiter du projet de reconstruction pour renforcer l'attractivité des halles depuis la rue du Petit-Pain.

\*

\* \*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide par 31 voix POUR et 4 ABSTENTIONS** (M. FORGET, S. CORBES, J. SANSON-COTINIAUX, S. ABOUDOU) d'approuver la stratégie municipale de reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et de réhabilitation de l'îlot « du Vieux-Dinan ».

*M. le Maire présente l'affaire.*

**Didier LECHIEN (Maire)**

Notre séance est une séance un peu exceptionnelle car elle est essentiellement consacrée au projet de la Mère Pourcel.

Je remercie pour sa présence Olivier Weets, architecte en chef des Monuments historiques.

On a tous le souvenir de ce qui s'est passé cette nuit du 22 au 23 juin 2019. L'immeuble de la Mère Pourcel a été ravagé au petit matin par un incendie. A l'issue du sinistre les dégâts sont considérables. Je vous rappelle que la toiture et les combles ont entièrement disparu, le 2<sup>ème</sup> étage a vu son plancher s'effondrer, le 1<sup>er</sup> étage a été un peu épargné comme le rez-de-chaussée mais les éléments intérieurs ont disparu, dont le fameux escalier central. Et les trois immeubles qui constituent l'îlot du vieux Dinan ont aussi subi des dégradations, certes moins importantes mais visibles. Les immeubles voisins ont également été impactés significativement.

La Mère Pourcel est un immeuble emblématique du centre historique de Dinan, c'est un peu une vigie discrète de l'histoire de notre ville. C'est un des immeubles du centre le plus photographié. Il a été édifié en 1458, sans doute sur les fondations d'une maison plus ancienne. C'est un remarquable exemple du savoir-faire des maîtres charpentiers de la fin de l'époque médiévale. Immeuble qui n'a pas toujours été propriété de la Ville. C'est seulement dans les années 30 que la municipalité, dirigée par Michel Geistdoerfer à l'époque, décide d'acquérir cet immeuble et d'en assurer la restauration. C'est à l'issue de cette restauration que Madame Virginie Pourcel propose à la municipalité de Dinan, d'occuper cet immeuble dans lequel il y a eu des commerces mais pas de restaurant, et d'y créer un café « Le Café des Porches ». Madame Pourcel s'est alors mise, avec son mari, à confectionner des petits plats afin de les proposer aux Dinannais et aux visiteurs qui venaient découvrir sa maison.

A l'issue de la guerre, M. et Mme Rosaz, dont je salue la présence de Madame qui est parmi nous ce soir, succèdent à Virginie Pourcel et font de ce restaurant un rendez-vous incontournable pour nombre de Dinannais, pour nombre de visiteurs. Le bâtiment de la mère Pourcel et le restaurant, sont devenus des marqueurs forts de l'identité dinannaise. Ce qui explique que l'émotion des Dinannais et des visiteurs au matin du 23 juin 2019 ait été aussi forte.

Ce qui m'a marqué, c'est que la presse locale et nationale titrait « Le célèbre restaurant de la Mère Pourcel détruit par un incendie » : ceci montre que ce n'est pas tant la destruction même de la maison mais ce qu'elle représente pour les Dinannais et les visiteurs qui a marqué cette journée de juin 2019.

Cette maison de la Mère Pourcel appartient bien au patrimoine architectural de la ville de Dinan. C'est une des maisons les plus emblématiques des maisons en pans de bois du milieu du 15<sup>ème</sup> siècle. Mais elle appartient aussi au patrimoine immatériel. La maison de la Mère Pourcel était un lieu dans lequel beaucoup de familles dinannaises avaient des souvenirs de moments familiaux forts. C'est tout cela qui constitue la charge symbolique de la maison de la Mère Pourcel et qui rend aussi sans doute un peu plus sensible ce dossier. Dans les semaines qui ont suivi l'incendie, je me suis demandé si l'émotion aurait été aussi importante si ça avait été une autre maison en pans de

bois qui avait brûlé. Je n'en suis pas si sûr. On se souvient tous des larmes versées par toutes celles et tous ceux qui, en ce petit matin du 23 juin 2019, découvrirent cet horrible spectacle de la maison de la Mère Pourcel en flamme. C'est aussi un des souvenirs marquants de ma vie de maire quand le téléphone de l'astreinte a sonné à 4h du matin pour m'avertir qu'un incendie venait de se déclarer dans la maison de la Mère Pourcel.

Ceci pour vous dire combien la Mère Pourcel est une charge symbolique pour les Dinannaises, les Dinannais et au-delà bien évidemment de notre si belle ville.

Partant de là, que s'est-il passé ? Cécile Paris interviendra sur les deux années qui se sont écoulées depuis. Certes, certains s'interrogent sur une certaine forme, non pas d'inaction, mais sur le fait qu'il ne se passe pas grand-chose. Tout le monde sait que le temps des assurances et des expertises n'est pas forcément le temps des constructeurs. Car pendant ces deux années il s'est passé beaucoup de choses. Nous avons eu à valider, il y a quelques mois, la transaction avec notre compagnie d'assurance, puisque c'est près de 5 millions d'euros qui nous ont été versés au titre de dédommagement. Les experts ont aussi continué à travailler sur les causes de l'incendie, sur l'estimation des travaux. Les causes de l'incendie sont accidentelles, en aucun cas criminelles. Le feu est parti du moteur d'un congélateur qui s'est grippé, et s'est ensuite propagé à l'ensemble du bâtiment.

Il s'est donc passé beaucoup de choses au cours de ces deux années. Notre réflexion, aussi, a mûri. Il y avait trois hypothèses sur la table : raser ce qui restait de la Mère Pourcel pour y faire une place et dégager l'entrée de la Cohue. Ce choix a été fait par nos prédécesseurs, notamment après l'incendie de 1907 où trois maisons en pans de bois, place des Cordeliers, brûlent. La question se pose alors de savoir si on conserve les maisons ou non, puis il est décidé de les démolir. Elles sont aujourd'hui symboliquement remplacées par les trois mâts qui tiennent les kakémonos annonçant les événements municipaux.

La deuxième option était de faire un bâtiment contemporain et la troisième de reconstruire à l'identique. A l'identique, entre guillemets, car ce n'est pas si simple. Il ne faut pas oublier les contraintes et réglementations en matière d'urbanisme que nous avons à Dinan.

La première étant que depuis les années 60, la maison est classée au titre des monuments historiques pour les façades et les toitures, ce qui signifie que toute démolition, toute transformation, toute modification est soumise à l'autorisation de la DRAC (direction régionale des affaires culturelles). Et notamment à la conservation du patrimoine régional qui nous a fait part de son souhait de voir sauvée la maison de la Mère Pourcel.

La deuxième contrainte est le plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, appelé plus communément le règlement du secteur sauvegardé, adopté et validé par le conseil municipal de 1996, dont nous sommes aujourd'hui les héritiers. Il dit : « l'îlot du vieux Dinan est un îlot construit ». Autrement dit, à moins d'obtenir une modification du règlement du secteur sauvegardé, vous ne pouvez pas démolir la maison de la Mère Pourcel. Pour respecter ce règlement nous sommes tenus de reconstruire un bâtiment à l'emplacement de la Mère Pourcel.

Pour les raisons évoquées en amont, j'ai, à titre personnel, exprimé le souhait de voir reconstruire à l'identique cette maison emblématique. Je considère que nous sommes tenus de transmettre cette maison aussi aux générations futures. En toute humilité, je vous dis que je ne ferai pas l'erreur qu'ont pu commettre certains de nos prédécesseurs de démolir la porte de Brest au motif qu'elle était mal entretenue et qu'elle gênait la circulation, où les maisons à porches, place des Cordeliers alors que, vérification faite aux archives, elles auraient pu être sauvées après l'incendie de 1907.

Cette maison de la Mère Pourcel, par ce qu'elle représente, par ce capital symbolique, par la qualité architecturale, par ce témoignage du savoir-faire des maîtres charpentiers de la fin du Moyen-Age mérite d'être sauvée et les Dinannais méritent de la retrouver.

D'où le choix de la reconstruction de la Mère Pourcel, chantier confié et suivi par le cabinet d'architecte Olivier Weets. Olivier Weets, qui a le mérite, et c'est une chance pour nous, d'avoir déjà travaillé sur la maison de la Mère Pourcel, car nous avons envisagé une campagne de restauration avant 2019. Monsieur Weets a donc déjà une connaissance assez fine de cette maison,

qui a également l'expérience d'avoir travaillé sur des monuments prestigieux comme les cathédrales de Rennes et de Dol de Bretagne ainsi que sur la restauration du château de Villers-Côtterêts qui accueillera le Centre de la Francophonie dans quelques années.

On peut donc lui faire confiance pour suivre avec compétence et efficacité ce chantier complexe. Une mission archéologique, dont l'INRAP a la charge, est suivie en parallèle pour identifier les différentes étapes de construction de cette maison de la Mère Pourcel. Ses conclusions seront présentées à l'occasion de la table ronde prévue cette semaine en présence du public. Conclusions qui remettent en cause un certain nombre d'idées reçues, de connaissances à propos de la maison. Reconstruction à l'identique mais pour y faire quelle activité ? Qu'allons-nous faire dans la maison de la Mère Pourcel une fois reconstruite ? Elle ne va rester une coquille vide. Pour ma part, je souhaite qu'elle retrouve ce restaurant qui s'y déploie depuis les années 30. Qu'on y retrouve la convivialité de Virginie Pourcel, l'esprit des femmes et des hommes qui se sont succédés dans cette maison depuis toutes ces années car nous ne devons pas oublier qu'ils ont apporté, contribué au patrimoine immatériel de cette maison et à l'image et au rayonnement de notre Ville. En effet, cette maison et ce restaurant ont largement participé à l'attractivité de notre Ville.

Je souhaite donc personnellement qu'un restaurant y retrouve toute sa place et que les Dinannais retrouvent ce plaisir de se retrouver dans cette salle conviviale avec cet escalier majestueux, ces décors hors du temps, ces façades, cette ambiance tellement particulière.

Il va être important, tout au long du processus de réhabilitation, du projet de construction d'y associer les Dinannaises et les Dinannais lors de visites et de conférences ainsi que les enfants de nos écoles. Le chantier de reconstruction de la Mère Pourcel doit être un chantier exemplaire voire un chantier école. C'est l'occasion de valoriser les métiers du patrimoine car nous avons en France la chance d'avoir des artisans hors pair, d'avoir des savoir-faire de grande qualité. Il y a peu de chantier comme celui-ci, c'est l'occasion de transmettre aux jeunes ce patrimoine, ces savoir-faire. C'est cela que je souhaite aussi faire passer au travers de ce chantier emblématique pour notre Ville.

A ce stade je ne peux pas oublier ceux et celles qui ont subi les conséquences de ce drame, les restaurateurs, les riverains dont certains n'ont toujours pas retrouvé leur appartement, les commerçants qui ont été impacté deux fois de suite par un incendie. N'oublions pas non plus la mobilisation de tous, les 80 sapeurs-pompiers qui ont sauvé le centre-ville car à tout moment le feu pouvait s'étendre à l'ensemble du centre historique, on peut à nouveau les remercier. Remercier aussi les services de l'Etat, M. Amiot architecte en chef des Monuments Historiques qui est aussi intervenu rapidement pour sécuriser les lieux, les entreprises qui sont vite venues, les services de la Ville. Nous ne devons pas oublier ce que l'on doit à tous ceux qui se sont mobilisés en juin 2019 puis sur ce dossier.

Il faut que nous soyons conscients que c'est un chantier qui va être difficile, long, jusque fin 2025. Il y aura des choix à faire. Vous imaginez bien évidemment qu'il va y avoir, des ouvriers, des engins, des éléments de taille, tout cela aura un impact sur les alentours du bâtiment. Mais nous ferons tout pour limiter l'impact et pour que le chantier se passe au mieux.

Voilà ce que j'avais à vous dire en introduction. Nous devons en faire un chantier exemplaire pour mobiliser tout le monde. Notre ville a la chance d'avoir un patrimoine exceptionnel, cela pèse sur les finances. Nous avons deux gros chantiers sur ce mandat, le rempart Nord et la Mère Pourcel. Cela pèse mais c'est aussi ce qui fait la richesse de notre ville, ce patrimoine si remarquable. Tous ceux qui découvrent notre ville pour la première fois tombent sous le charme. Nous avons la chance d'être les élus de cette ville, nous avons une responsabilité et c'est de notre responsabilité de transmettre la Mère Pourcel.

Simon Guinebaud va maintenant nous présenter l'historique de l'édifice, puis Cécile Paris nous rappellera ce qui a été fait durant ces deux années. Olivier Weets nous présentera ensuite son projet et enfin nous constituerons un comité de pilotage chargé de suivre le projet.

## Simon GUINEBAUD

L'intervention que je vous propose ce soir abordera deux points :

- Revenir tout d'abord sur les raisons qui, dans les années 1930, ont motivé la Municipalité d'alors à acquérir les immeubles constituant l'îlot dit « du Vieux-Dinan », ce qui me permettra d'élargir le propos sur l'intérêt patrimonial de cet îlot et, plus particulièrement, de la maison « de la Mère Pourcel »
- Puis, dans un second temps, de m'intéresser plus particulièrement à la maison « de la Mère Pourcel », en abordant deux axes :
  - o Les évolutions des abords immédiats de la maison
  - o L'état des connaissances sur la maison originelle, édifiée au milieu du 15<sup>ème</sup> siècle.

### L'immeuble de la Mère Pourcel – Quel intérêt patrimonial ?

L'intérêt manifesté par la Ville de Dinan pour l'îlot dit du « Vieux Dinan » remonte aux années 1930 et fait suite à un recensement des immeubles historiques, établis en juin 1933. Rappelons qu'à cette époque, l'architecture en pan de bois ne bénéficie – à de rares exceptions – que d'une très faible reconnaissance patrimoniale et que la tendance, dans les villes bretonnes d'alors est plutôt à la démolition de ces immeubles, tendance qui se poursuivra pour certaines villes de préfectures jusque dans les années 1970-1980.

Ce recensement des immeubles historiques de Dinan aboutira donc à une liste d'édifices, sur laquelle le Maire Michel Geistdorfer va demander expressément que figure la maison qui porte alors le nom de « Saint-Dinan ».

Un an plus tard, en 1934, la Ville manifeste l'intention d'acquérir des propriétaires privés l'ensemble des immeubles constituant l'îlot. A l'occasion du Conseil Municipal du 8 décembre 1934, M. Geistdorfer expose ses motivations dans ces termes :

*« Vous savez que quatre immeubles historiques sis place de l'Apport, rue du Petit-Pain et rue de la Cordonnerie, menacent de disparaître si une collectivité ne vient pas à leur secours.*

*De pareil état de vétusté dans lesquels ils se trouvent, personne ne cherche à les acheter, exception faite de collectivités susceptibles de poursuivre leur classement comme immeubles historiques.*

*Les Beaux-arts n'ont pas l'intention de les acquérir et si nous voulons maintenir à Dinan son caractère historique, si précieux qui attire tant de curieux, des choses du passé, nous nous devons, dans le plus bref délai, d'envisager l'acquisition de ces quatre immeubles qui sont intéressants par leur caractère archéologique. »*

Les différentes acquisitions vont se faire en 1935 même s'il faut attendre 1937 pour que les derniers locataires quittent les lieux et notamment le bijoutier, M. Ménard

Depuis les années 1930, deux éléments sont à noter qui vont contribuer à préserver la qualité patrimoniale de ces immeubles :

- Les différents travaux entrepris par la Municipalité, tant sur les façades que sur les distributions intérieures ;
- Les protections des immeubles avec :
  - o Un classement au titre des Monuments historiques pour les toitures et façades de la maison « de la Mère Pourcel » par arrêté du 04 décembre 1961
  - o Un statut « à conserver/à restaurer » au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur adopté en 1996 pour les trois autres immeubles constituant l'îlot

Je me répète mais cet intérêt des Municipalités successives pour l'îlot « du Vieux-Dinan » doit être replacé dans le contexte plus large, de la politique dinannaise en faveur du pan de bois qui a contribué à patrimonialiser très précocement ce type d'architecture. Sans rentrer dans les détails, rappelons simplement :

- Qu'avec 130 à 150 immeubles en pan de bois, dont 48 sont classés ou inscrits au titre des Monuments historiques, Dinan s'impose comme la 4<sup>ème</sup> ville bretonne – après Rennes, Vannes et Morlaix – pour l'importance et la diversité de ce patrimoine et la 1<sup>ère</sup> pour le nombre de maisons en pan de bois protégées ;
- Que la qualité du pan de bois dinannais suscite, depuis les années 1960, l'intérêt de nombreux chercheurs – architectes ou historiens de l'art – parmi lesquels Denise Moirez, Daniel Leloup ou, plus récemment, Yvon Le Corre

L'autre élément sur lequel je me permets d'insister et qui contribue à l'intérêt patrimonial de cet édifice, est la dimension immatérielle. En effet, pendant 84 ans, le restaurant « Chez la Mère Pourcel » s'est imposé – au même titre que le Jerzual ou les remparts comme un élément constitutif de l'ADN de Dinan :

- Tout d'abord de manière un peu pittoresque, entre 1935 et 1944, du temps du « Café des porches », l'auberge de Virginie POURCEL
- Puis dans un cadre plus gastronomique, entre 1944 et 1989, avec le restaurant tenu par la famille ROZAS. C'est d'ailleurs à ces derniers que l'on doit à la fois le nom de l'établissement « Chez la Mère Pourcel » mais également la réputation qui en a fait à la fois une étape pour les touristes et un lieu symbolique pour les Dinannais.
- Par la suite, l'établissement est repris par la famille DANJOU entre 1989 et 2006 puis, plusieurs restaurateurs vont lui succéder, à un rythme plus soutenu, et ce jusqu'à l'incendie de 2019.

Ainsi, au-delà d'une façade de carte postale, la maison de la Mère Pourcel est devenue, pour nombre de Dinannais, un lieu qui touche à l'intime, aux souvenirs personnels et aux moments festifs.

Cette dimension immatérielle, plus subjective, presque affective mais bien réelle, participe également de la valeur patrimoniale de l'îlot et ne doit pas être occultée dans le futur projet de reconstruction.

#### L'îlot « du Vieux-Dinan » et son environnement urbain

Avant de nous intéresser aux immeubles composant l'îlot « du Vieux-Dinan » et plus spécifiquement à la maison « de la Mère Pourcel », il n'est pas inutile de revenir sur les transformations qui ont impacté leur environnement immédiat.

A l'origine, le tissu urbain était en effet beaucoup plus dense qu'aujourd'hui, mais incendies et arrêts d'alignement vont progressivement modifier le quartier :

- Citons tout d'abord l'incendie qui frappa, dans la nuit du 14 au 15 mars 1781, le quartier « de la Teste Noir » : 31 maisons détruites par les flammes, 10 abattues partiellement ou totalement pour faire la part du feu et 14 autres endommagées, soit un total de 55 maisons concernées réparties entre les actuelles rue du Fossé, rue du Marchix, rue de la Cordonnerie et rue de la Chaux ;
- Puis, au 19<sup>ème</sup> siècle, l'acquisition par la Ville et la démolition progressive des maisons constituant l'îlot dit « de la vouë » à l'emplacement de l'actuelle place des merciers.
  - o 1807 : démolition des maisons Fabre et Joubert
  - o 1823-1824 : démolition de la « maison de la vouë » et des maisons adjacentes
  - o 1839 et 1859 : démolition des deux dernières maisons
- On notera également la démolition de l'immeuble du n°6 de la rue de la Cordonnerie, mentionné comme « un espace en ruines » sur les actes notariés de 1935.
- En 1907, l'incendie qui frappe les maisons à porches des 2-4-6-8 de la place des Cordeliers et entraîne la suppression des porches.



- En 2017, les 4-6 rue de la Mittrie sont également touchés par un incendie mais la restauration n'impacte pas le gabarit des immeubles.
- Enfin, en 2019, c'est l'immeuble « de la Mère Pourcel » qui est frappé par les flammes.

La principale conséquence de ces démolitions est la création – à partir de 1860 – de la place des Merciers et la « mise en scène » de la façade orientale de la maison « de la Mère Pourcel » qui, de manière artificielle, s'est depuis imposée comme la façade principale de l'immeuble.

#### Une maison et ses évolutions

Sans vouloir ouvrir un débat sur « que veut dire reconstruire à l'identique », il est certain que l'importance des destructions nous amène bien au-delà des interventions qui encadrent habituellement la restauration des Monuments historiques et qu'un important travail historique et archéologique va s'avérer nécessaire pour déterminer l'état qui déterminera le futur projet de reconstruction.

Pour illustrer le propos et la complexité de ce sujet, voyez par exemple les 7 états successifs qu'a connu la façade orientale entre 1918 et 2003.

Par chance, l'immeuble « de la Mère Pourcel » est relativement bien documenté. Ce point est à signaler car le patrimoine civil – contrairement aux monuments – églises, châteaux, remparts, pour ne citer que ceux là – dispose bien souvent de peu de sources anciennes.

Autre facteur important, l'étude en dendrochronologie, réalisée en 2017, avait permis de dater avec précision l'immeuble « de la Mère Pourcel » :

- L'hiver et le printemps 1457/1458 pour la maison proprement dite, période de construction confirmée par ailleurs par des datations complémentaires réalisées au printemps 2021 et portant sur le mur occidental
- L'année 1547 pour l'extension de la rue du Petit-Pain
- L'hiver et le printemps 1703/1704 pour le petit appendice nord-est

On notera que la datation des trois immeubles reste plus aléatoire : 2 dates portées « 1573 » et « 1647 » sont inscrites sur les maisons du 3 de la rue du Petit-Pain et du 4 de la rue de la Cordonnerie tandis que la maison du 5 rue du Petit-Pain est estimée être du 18<sup>ème</sup> siècle : mais ces indices doivent être confirmés par des datations en dendrochronologie.

A cela s'ajoute le diagnostic archéologique réalisé au premier semestre 2021 par l'archéologue Elen CADIOU et son équipe. Ce remarquable travail sera présenté en détail ce jeudi au Théâtre des Jacobins et je ne peux que vous inviter à y venir nombreux.

Aussi je me contenterai ici d'évoquer les principales conclusions :

- L'étude du bâti a identifié au moins cinq « maisons » successives :
  - o Un édifice antérieur à 1457/1458, aux dimensions inconnues mais qui se devine parfaitement dans les caves
  - o La maison de 1457/1458
  - o Un état « du 16<sup>ème</sup> siècle » qui voit la reconstruction du grand mur gouttereau nord, en lien avec la construction de l'extension de la rue du Petit-Pain
  - o Un état « du 18<sup>ème</sup> siècle » avec d'importantes modifications qui fractionnent la maison en un immeuble de rapport comprenant plusieurs activités et logements
  - o L'état issu des restaurations des années 1930, c'est-à-dire celui endommagé par l'incendie de 2019
- Malgré les remaniements successifs, l'état le mieux connu, le plus riche en vestige et en documentation et, finalement, le plus complet du point de vue archéologique est celui de la maison de 1458.

Aux relevés archéologiques, s'ajoutent en effet certains documents de nature fiscale qui offrent des éléments d'information sur la maison. C'est notamment le cas d'un rôle rentier de 1518, conservé aux archives départementales de Loire Atlantique et qui apporte des renseignements importants sur l'état de l'îlot.

- En 1518 donc, la maison « de la Mère Pourcel » et la majeure partie de l'îlot appartiennent à un certain Guillaume PERRIER :
  - A l'ouest, une cour est mentionnée ainsi que des dépendances : écurie, latrine, four
  - Au nord, une annexe bâtie, alors indépendante de la maison mais appartenant au même propriétaire
- Malgré encore de nombreuses interrogations, la lecture du bâti et la confrontation des observations aux sources anciennes nous permettent de proposer les hypothèses suivantes quant aux dispositions intérieures de la maison de 1458 :
  - Une entrée principale qui donnait non sur l'actuelle place des Merciers mais bien sur la rue de la Cordonnerie
  - A l'ouest, côté cour, une entrée secondaire est supposée mais son emplacement exact reste à identifier
  - Le rez-de-chaussée se divisait de manière bipartite entre deux espaces dont les fonctions de « boutique » à l'est et de « cuisine » à l'ouest s'imposent de manière assez naturelle.
  - La division du premier étage suit la même logique bipartite avec deux vastes pièces, lumineuses – pour les critères du 15<sup>ème</sup> siècle – dotées l'une et l'autre d'une cheminée centrale.
  - Un schéma de distribution identique se reproduit au deuxième étage.

Je n'irai pas plus loin dans la description des intérieurs et invite de nouveau ceux qui souhaiteraient une présentation plus complète et plus détaillée – et notamment sur les cheminées, ou encore l'origine de l'escalier central – à assister à la présentation du diagnostic archéologique qui sera assurée au Théâtre ce jeudi par Elen CADIOU.

Cependant, vous l'aurez compris, nous disposons déjà d'informations essentielles pour le projet de reconstruction. J'ajoute par ailleurs que des investigations complémentaires – tant du point de vue archéologique qu'historique – sont d'ores-et-déjà programmées pour le premier semestre 2022.

J'apporterai une dernière information, qui pourrait sembler anecdotique mais qui a son importance symbolique : celle de l'identité du commanditaire de la maison. Nous l'avons dit, le rentier de 1518 indique que la maison appartient à un nommé Guillaume PERRIER mais le même document précise que la propriété appartenait précédemment à « *deffuncte Jehanne Guérin* » ou à un certain « *Robinet Guérin et sa femme à cause d'elle* ».

L'historiographie dinannaise connaît un Robinet Guérin qui fut syndic de Dinan, c'est-à-dire Maire de la Ville, dans les années 1460. La maison est datée de 1458. Il semble donc pertinent de faire de ce Robinet Guérin le commanditaire.

Or, toujours selon l'historiographie locale, la construction de la tour de l'Horloge – le première Hôtel de Ville – s'inscrit dans ces mêmes années 1460-1470-1480. Auparavant, les édiles accueillaient les réunions du Conseil des bourgeois et conservaient les archives municipales dans leurs demeures personnelles.

Il semble donc très probable que cette maison – alors tout juste bâtie lorsque son propriétaire, Robinet Guérin, occupait les fonctions de Maire de la Ville – assura la fonction d'Hôtel de Ville. Elle en avait en tout cas et la taille et le confort.

Un nouvel axe de recherche donc, et une autre preuve du lien très fort qui unit, depuis des siècles l'immeuble « de la Mère Pourcel » à la Ville de Dinan.

**Didier LECHIEN (Maire)**

Merci Simon, sur la partie historique, avez-vous des demandes ? La statue s'appelle Saint-Dinan mais en fait c'est l'archange Saint-Michel en habit Charles VIII. La statue est contemporaine de la maison.

**Michel FORGET**

Merci à Simon Guinebaud pour cette présentation. C'est très intéressant et cela permet de voir la maison sous un angle différent et surtout de relativiser sur le « A l'identique ».

Il avait été évoqué la notion de Maison lanterne mais ici on n'en parle pas.

**Didier LECHIEN**

Là c'est un débat scientifique ! La question est pertinente. Le sujet sera évoqué jeudi soir. La maison pourrait être une maison à lanterne mais l'archéologue qui intervient jeudi arrive à une conclusion autre. Pour elle ça ne peut pas être une maison à lanterne. On en parlera jeudi soir certainement. Moi je ne suis pas scientifique. Je vais laisser la parole à Cécile Paris qui va nous résumer la gestion du sinistre sur ces deux années.

**Cécile PARIS**

Je vais vous présenter la gestion du sinistre de juin 2019 à aujourd'hui.

La première phase des interventions fut une phase de travaux d'urgence. Dès la nuit du 23 juin 2019, date de l'incendie de la maison de la Mère Pourcel, dans un grand élan de solidarité, toutes les forces humaines possibles sont venues au chevet de notre maison emblématique pour apporter leurs compétences et leur savoir-faire.

Devant les Dinannais pétrifiés, les pompiers ont su gérer une situation particulièrement compliquée de par la situation de la maison imbriquée en cœur d'îlot. Leur intervention très professionnelle a permis de sauver très certainement tout ce quartier de centre-ville. Qu'ils en soient remerciés. Au petit matin, il ne restait que des ruines fumantes et un spectacle de désolation. Les habitants des immeubles voisins avaient été évacués après une nuit dramatique pour eux. Dès l'aube (nous étions un dimanche), une organisation se mit en place avec la venue de nombreux agents de la mairie, d'élus, de monsieur Masson, conservateur régional de la DRAC, de Christophe Amiot, architecte en chef des Monuments Historiques, d'entreprises spécialisées dans le patrimoine venues pour réfléchir très rapidement à ce qui pouvait être mis en œuvre.

Dans la journée de dimanche également, le service des Patrimoines nous apporta plusieurs exemplaires de l'étude de la maison de la Mère Pourcel, étude qui avait été commandée par la Ville à l'architecte Olivier Weets quelques mois auparavant pour une meilleure connaissance de ce bâtiment. Document précieux qui nous restituait un état des lieux détaillé que nous n'aurions plus jamais pu établir.

Le lundi, la Ville missionna Christophe Amiot pour prendre les mesures nécessaires à la mise en sécurité des ruines et décider des travaux d'urgence concernant la cheminée qui menaçait de tomber.

Les mots clés de ces premiers jours furent : sauvegarde et accompagnement des personnes, protection des immeubles avoisinants, surveillance du sinistre et mise en place d'un plan d'urgence. Dans les jours et les semaines qui suivirent, une grande activité régna sur la place des merciers. Pendant des semaines, on vit s'installer des engins de levage, la construction d'un échafaudage, la mise en place de bennes et un ballet de camions et de grues ne cessa de sillonner la ville. Une procédure de péril imminent fut engagée par Monsieur le Maire. Un expert fut nommé par le tribunal administratif et les discussions entre les différentes assurances impliquées débutèrent, la Ville étant accompagnée par un expert « assuré ».

Après la déconstruction de la cheminée menaçante, des travaux de déblaiement débutèrent. Un charpentier expert en structure bois organisa le tri des poutres et des bois qui présentaient un intérêt. Le théâtre Sarajevo servit de lieu de stockage.

L'architecte en chef décida alors de couvrir le bâtiment pour en assurer sa conservation. Un parapluie métallique et un échafaudage ont donc été montés au-dessus et autour de l'îlot, installation actuellement toujours en place. Ce chantier de protection a été livré à la fin du mois de septembre 2019.

Je vais maintenant aborder ce que j'appellerai la face cachée du chantier. En parallèle de ce chantier bien visible, de nombreuses actions ont été mises en place pour mener à bien cette entreprise complexe.

Une étude approfondie des différentes réglementations a été réalisée par Simon Guinebaud. Je vous rappelle que la Mère Pourcel est classée au titre des Monuments Historiques et que les trois autres édifices de l'îlot sont protégés au titre du PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur de Dinan). Il fallait connaître les différentes possibilités de reconstruction et leur faisabilité. À la suite de cette analyse, la reconstruction « à l'identique » s'est imposée comme la plus pertinente.

Une autre volet, et pas des moindres, a été la gestion du sinistre sur le plan des assurances par Caroline Meunier. De nombreuses expertises ont été réalisées pour établir les causes de l'incendie d'une part et pour, d'autre part, calculer le montant des indemnités. Ce processus s'étira de juin 2019 à février 2021 pour aboutir à une indemnité de 4 915 175 € pour la Ville de Dinan.

Autre étape, le diagnostic archéologique qui fut confié à l'INRAP (Institut National de Recherches en Archéologie Préventive) en octobre 2020. L'archéologue Elen Cadiou et son équipe travaillèrent sur site en janvier pour une étude des vestiges de la Mère Pourcel, une analyse des données et une confrontation avec les sources historiques. Une étude documentaire et des datations complémentaires en dendrochronologie (technique qui calcule l'âge des bois anciens à partir de l'étude des cernes) vinrent compléter ce dossier.

D'autres études archéologiques sont programmées pour le premier semestre 2022 afin d'avoir également un diagnostic des caves de la Mère Pourcel et une étude archéologique des trois autres bâtiments de l'îlot.

Tout projet conséquent a besoin d'un pilote qui en assure la coordination et le suivi. C'est la raison pour laquelle M. le Maire a confié à Simon Guinebaud la mission de ce chantier de reconstruction et de réhabilitation. Il devra en outre assurer la transversalité avec tous les services municipaux partenaires de ce projet. Une lettre de mission a été rédigée en ce sens ce mois-ci.

En juin et juillet 2021, après rédaction d'un cahier des charges par le service des Patrimoines, la ville de Dinan a lancé une consultation pour recruter une équipe de maîtrise d'œuvre dirigée par un architecte, équipe qui comprendra également un bureau d'étude spécialisé dans le fonctionnement et l'agencement de restaurants.

La commission d'appel d'offres du 22 juillet dernier a retenu la candidature de Monsieur Olivier Weets, architecte en chef des Monuments Historiques.

Ces phases de travail que j'appellerai « souterraines » sont certainement les plus ingrates pour les Dinannais car peu visibles et apparemment moins valorisantes.

Il n'empêche qu'elles sont essentielles au bon déroulement de ce chantier que nous désirons exemplaire et que, grâce à elles, nous savons désormais où nous allons et comment diriger nos pas dans ce dossier.

Dernier volet de cette présentation, comment allons-nous associer les habitants et les scolaires à cette reconstruction ?

Il nous paraît important de profiter d'un tel challenge pour initier et sensibiliser l'ensemble des populations à cette entreprise. La semaine de la Mère Pourcel que nous vivons en ce moment est une première étape de cette démarche.

Des visites guidées, réunions publiques, expositions et publications informeront régulièrement les Dinannais de l'avancée et des modes opératoires du projet.

Pour les scolaires et les jeunes en formation professionnelle, le service des Patrimoines va lancer de nombreuses actions qui permettront à tous ces jeunes de découvrir les différents métiers de la restauration du patrimoine, tels que maçons, charpentiers, menuisiers, couvreurs ou ceux d'architectes, conservateurs du Patrimoine, et de, peut-être, se découvrir une vocation pour leur avenir professionnel.

Des partenariats pourront être créés en ce sens avec différents établissements proposant des formations en apprentissage ou professionnelles.

Je ne voudrais pas arrêter mon propos sans remercier les nombreuses personnes qui se sont investies dans ces interventions depuis le 23 juin 2019 :

- Le service des Patrimoines (Simon Guinebaud et son équipe),
- Le service des bâtiments (Sébastien Chotard, Jean-Pierre Guével, Rodolphe Leroy et les équipes)
- Le service des marchés publics ainsi que celui des affaires générales
- Le service domanialité (Caroline Meunier) ainsi que le service attractivité qui s'est occupé des riverains et des commerçants (Adeline Genevée)
- Les sapeurs-Pompiers, la police municipale et la gendarmerie
- Les élus de l'urbanisme (Odile Miel-Giresse puis Jacques Touminet), messieurs Yannick Hellio et Bernard Lagrée
- Les architectes, messieurs Masson, Amiot et Weets.

#### **Didier LECHIEN (Maire)**

Merci Cécile. Je tiens à remercier Géraldine Baron qui a réalisé la fresque qui est sur le panneau de protection de la Mère Pourcel. Je rappelle aussi que la Ville est désormais propriétaire de l'ensemble de l'îlot du Vieux Dinan. La Ville a en effet fait l'acquisition d'un bâtiment qui appartenait à un particulier.

Avez-vous des questions sur cette partie ?

Non.

Je laisse la parole à M. WEETS.

M. WEETS présente son étude (voir en pièce jointe).

#### **Olivier WEETS (Architecte en chef des Monuments historiques)**

Bonsoir,

Je ne reviens pas sur la présentation de l'îlot qui a déjà été faite. L'intervention sur un îlot complet est exceptionnelle. C'est une sorte de condensé de l'histoire de l'architecture de Dinan, une agrégation dans un même îlot de différentes périodes d'architecture. C'est un ensemble vraiment exceptionnel.

Pour rebondir sur le choix de la reconstruction, c'est un monument historique donc il y a quasiment un devoir de préserver cet édifice. Par ailleurs, pour la Ville c'est un élément emblématique, c'est aussi un conservatoire des techniques architecturales de la charpenterie du 15<sup>ème</sup> siècle qui est probablement le siècle phare de ce type d'édifices. On a vraiment là quelque chose de très élaboré,

qui s'est construit sur quatre siècles. Pour la méthodologie, on a d'abord géré les mesures d'urgence, mise hors d'eau, mise à l'abri des éléments qui pouvaient être récupérés. La réalité, c'est que l'on a beaucoup d'éléments très dégradés qui ne pourront pas être réutilisés. Certaines pièces de décors seront à conserver, reste à voir comment et où. Cela va soulever un certain nombre de sujets. Quand on est confronté à un événement de cette nature cela suppose une approche exceptionnelle, il y a d'abord une approche documentaire, heureusement on a eu la chance d'avoir l'étude réalisée avant le sinistre.

Par ailleurs, on va être obligé de déposer et désosser l'ensemble du bâtiment, donc cela va permettre de découvrir des secrets d'assemblage. Cela vaut pour la partie 15<sup>ème</sup> mais aussi 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècles. Travail documentaire, travail in situ. On aura l'aide des archéologues. On a également un historien documentaliste, un charpentier, M. Auffret, qui a déjà participé au travail sur les vestiges. Il continuera son travail sur les éléments qui sont encore là. On aura aussi des relevés 3D à faire après sinistre. Non seulement le bâtiment est incomplet, mais il a aussi souffert, il y a des parties qui ont dû bouger. Il faut faire le point sur l'état actuel, ce qui va prendre du temps.

Une fois ce travail de connaissance fait, il y aura un travail d'établissement de l'état sanitaire. Ce sera une analyse de pathologies. Les matériaux, face au feu ont des réactions différentes, les pierres et granits par exemple souffrent plus que le bois. Par ailleurs, on sait qu'un certain nombre de roches ont des composants ferreux ou ferriques et qui réagissent au feu. On va devoir faire ce point sur l'état des bois mais aussi sur les autres matières. Les bois sont aussi très abimés mais ce qui m'inquiète c'est le grand réfind maçonné. Après cette analyse de l'état sanitaire, se posera la question de ce que l'on veut ou peut garder. On a des éléments intéressants de cheminée par exemple. On verra ensuite la destinée.

Pour le dossier, il est découpé en trois phases :

- la déconstruction. Pour cela on aura un travail qui demandera pas mal de soin, il faudra assurer la sécurité pendant le démontage. Par contre l'intervention est au cœur d'un tissu ancien et dense, près de venelles, l'accès pour les véhicules sera compliqué. La place des Merciers est en effet petite alors que l'on va manier de grandes pièces du bâtiment, la logistique va être un vrai sujet, avec des engins importants. Une fois cette déconstruction faite, il faudra assurer la sécurisation des parties qui resteront en place pendant la latence durant laquelle l'étude de reconstruction sera conduite. Il faut aussi travailler en toute sécurité, notamment la cave et la partie enterrée. Les archéologues vont nous apporter des éclaircissements sur cette partie de la maison.

- pour la reconstruction, la formule reconstruction à l'identique est confortable mais ne règle pas tout.

On peut donc penser que l'état de référence serait l'état de la maison du 15<sup>ème</sup> siècle mais ça ne règle pas tout. L'hypothèse de la maison lanterne ne tient pas. L'organisation n'est pas ternaire mais binaire à l'origine, la cheminée centrale, l'escalier sont deux éléments tardifs qui ont été rajoutés après.

L'escalier utilisé au centre serait un élément de réemploi, il y a dû avoir confusion entre le vestige et sa place dans la maison. Le rapport à montrer que les circulations verticales n'ont pas été éclaircies. On a un passage qui pourrait être une galerie qui mène à l'escalier mais tout cela est à étudier et donnera des indications sur le projet à venir.

On a aussi des interrogations sur les façades elles-mêmes, celles-ci ont en effet énormément évolué. On a un découpage en trois qui est un découpage tardif, la plupart des ouvertures d'origine ont été modifiées. On a encore quelques doutes sur la grande baie du centre qui serait une création plus tardive ; les questions qui se posent sont est-ce que l'on garde les façades ainsi ? Il y avait une croupe sur la façade qui a dû prendre la place d'un pignon a priori. Mais comment pouvait-on avoir une charpente et un pignon ? On a, comme cela, toute une série d'éléments et de questions.

Les bois des deux étages sont récents, les poteaux ont été noyés dans un mur de maçonnerie... On a plusieurs sujets qui vont devoir être précisés. Enfin, les menuiseries ont été aussi modifiées, il y a

de nombreux éléments intéressants. On a des traces de rayures dans les poteaux qui montrent qu'il y a eu des volets à battants à un moment...

Beaucoup de questions qui vont nourrir le projet.

- L'objet est de reconstruire avec des techniques traditionnelles. On aura vraiment un chantier laboratoire qui pourra montrer comment était monté un bâtiment depuis les fondations. Ce sera un chantier expérimental passionnant.
- On a aussi des sujets sur la présentation. La polychromie est très importante. On va faire des scintigraphies pour voir si ce fameux bleu était bien celui du bâtiment.
- Le dernier point est que l'image de la Maison est attachée à un restaurant. Ce qui est très intéressant. Insérer un programme neuf dans un bâtiment ancien est un challenge. Il faut pouvoir intégrer des éléments actuels dans du bâtiment historique ; Il fut donc tout intégrer sans avoir un impact sur la structure et visuellement.

L'organisation la distribution intérieure sera aussi à revoir, peut-être un espace central, on a quelques vestiges de cloisons intérieures... cela va conditionner l'ambiance. Mais cela ne pourra être vu que quand nous aurons une idée du futur occupant des lieux.

Tout cela devrait nous conduire jusque fin 2025 environ. C'est un projet long, j'aurai l'occasion de vous présenter des étapes ultérieures plus tard.

### **Didier LECHIEN**

Merci M. Weets pour cette intervention très complète.

Avez-vous des questions ?

### **Didier DERU**

Pour une fois je ne vais pas parler de finances. Merci pour toutes ces présentations. J'ai deux questions. Si je comprends bien nous allons entamer une phase de déconstruction pour que les archéologues travaillent ? Est-ce qu'un travail des archéologues pourrait retarder la reconstruction de la Mère Pourcel voire même modifier le projet de reconstruction « à l'identique » si on peut dire. Autre question, nous avons des contraintes bien comprises à l'extérieur mais on pourrait avoir des libertés à l'intérieur. Je pense à l'escalier, est ce qu'il nécessite une reconstruction à l'identique, ce qui empêcherait une réalisation très moderne à l'intérieur...

### **Olivier WEETS**

Le travail des archéologues ne devrait pas retarder le chantier, ils vont en effet chercher à comprendre le niveau du sous-sol mais ne devraient pas impacter la suite. Cela sera très intéressant de travailler avec eux au fur et à mesure du démontage du bâtiment.

Pour l'intérieur, on ne pourra pas faire ce que l'on veut. Il y a des éléments qui vont donner le cadre, après tout n'est pas de la même importance. Autant dans les allées principales du restaurant on va essayer de se rapprocher du traitement de l'époque par contre côté nord et ouest on aura plus de latitude et c'est là qu'on devrait pouvoir loger les pièces techniques.

L'escalier pour l'instant je n'ai pas de réponse. Il faut qu'on avance là-dessus.

### **Michel FORGET**

Je vais intervenir d'une façon générale. Je salue en effet toutes les présentations faites ce soir. Je remercie Simon Guinebaud, pour le rappel de l'action de Michel Geistdorfer, qui était un grand maire et qui était qui plus est de gauche.

On ne peut pas faire n'importe quoi, cela dépend de pas mal de choses comme les financements par exemple, à l'époque on n'avait pas forcément la même vision. Il ne faudra pas être trop critique.

M. le Maire vous avez commis l'imprudence de dire à la sortie du sinistre que les Dinannais allaient être consultés sur l'avenir de cet édifice. Mais au final on voit que tout est ficelé. On parle ce soir de semaine de la Mère Pourcel mais ça fait plus information que consultation.

J'ai bien compris que la notion « à l'identique » ne veut pas dire exactement pareil, en fonction de l'époque que l'on prendra en référence. C'est affaire de spécialistes mais les élus aussi ont le droit de donner des idées. Je vois aussi que la destination est déjà choisie. Ce sera un restaurant. Je ne suis pas contre mais je regrette que les questions ne sont pas plus ouvertes. En fonction de la destination du lieu, il y aura une réflexion à avoir sur l'organisation des espaces. Je pense qu'il va falloir du temps pour réfléchir à cela. Cela me semble précipité. Pour l'histoire de patrimoine pour les familles, certaines ont des souvenirs mais pas tous. Pour ma part j'y suis rentré deux fois mais je me rappelle que c'était un restaurant gastronomique qui à l'époque recevait la bonne société dinannaise. Ce n'est pas resté dans le patrimoine immatériel de tout le monde ! Beaucoup n'en connaissait que la façade. D'où l'intérêt, on l'a rappelé dans le bulletin, que ce lieu soit ouvert. Il faudra veiller à ce qu'il y ait la possibilité soit tout le temps, soit à l'occasion de certaines manifestations, que les dinannais puissent se l'approprier et s'y rendre.

Je fais un aparté mais après l'incendie, nous l'avions relevé mais je ne crois pas avoir eu d'informations sur ce point, nous avons eu deux gros sinistres. Est-ce que des dispositions ont été prises depuis en matière de détection et d'alerte incendie dans tous ces immeubles du centre-ville ? C'est important que la ville se lance dans une campagne d'information pour ces maisons du centre historique. En terme de communication, je trouve important que l'on parle de l'îlot du Vieux Dinan. C'est peut-être là que si la façade de la Mère Pourcel a une marge de manœuvre sur ce que l'on peut faire mais je pense qu'il faut repenser la question de l'îlot et la circulation. Cette ruelle ou venelle pourrait être réhabilitée et revoir l'ensemble de circulation. Il faut élargir.

Sur ce qui est du chantier école, je pense que c'est un chantier laboratoire plus qu'un chantier école. On a un patrimoine très important dans Dinan. Il est regrettable que l'on ne puisse pas structurer une filière de formation sur le patrimoine. Ce serait intéressant de saisir l'occasion de ce chantier pour réfléchir pour que Dinan réhabilite et fasse aussi aimer ces métiers et donner du travail à une filière métier pour que l'on puisse travailler à long terme.

Je regrette que l'on ne puisse pas structurer un peu plus et valoriser les métiers du patrimoine et permettre à des personnes de se former et travailler localement.

Sur la concertation, on aurait pu saisir ces deux ans, comme on a pu le faire pour la place St Sauveur. Je pense que l'on a loupé des occasions autour de cela et là on nous présente un dossier presque déjà ficelé. J'ai peur que vous ayez une vision peu participative. On a l'impression que la ville n'est pas capable de mener une action.

Vous me direz ça va venir mais on aurait pu démarrer il y a plus de deux ans.

J'ai été sans doute un peu long, je ne sais pas si cela restera une maison bleue ou pas mais nous suivrons tout avec attention.

### **Matthieu JOUNEAU**

A ce stade, est ce que l'on a une estimation du coût ? notamment au regard de l'enveloppe des assurances ? Au total, est ce qu'on peut viser une opération assez neutre ?

Ma deuxième question, concernant l'usage (restaurant), il serait intéressant de faire une étude de marché. Quelle gamme de restaurant ? Tout cela sera est à réfléchir en parallèle.

### **Olivier BOBIGEAT**

Je ne pense pas qu'il y ait une activité plus ouverte au public que le restaurant. Les prix n'étaient pas très excessifs après M. Danjou.

Après le sinistre, on a évoqué ce que pouvait devenir le bâtiment. Il y a eu presque un tollé.

Ce type de maison est un peu un puzzle à grande échelle. Est-ce qu'il y aura une zone de chantier extérieur pour un montage au préalable ?



**Olivier WEETS**

Il y aura en effet des étapes de présentation et de test de montage définitif. Je vais vous montrer une maison en pan de bois. Montrer toute l'ossature attire beaucoup de monde, on l'a déjà fait et c'est impressionnant.

**Didier DERU**

Si on parle de monuments historiques, il faut savoir que les méthodes et les principes commerciaux ont évolué.

Aujourd'hui il y a beaucoup plus de rotation qu'avant. Cette rotation au niveau des propriétaires de la Mère Pourcel a existé aussi. On se rend compte au niveau national que cette rotation existe tous les 5-6 Ans.

**Odile MIEL GIRESE**

Pour la démocratie participative pour les autres chantiers (gare, place st-sauveur...) le champ des possibles était très large. On le rappelle dans le bulletin, ici le champ des possibles est réduit et limité de par les contraintes réglementaires. Je mets toujours un point de vigilance sur la concertation, c'est faire croire aux gens qu'on peut tout faire alors qu'il n'y a énormément de contraintes. Si on fait croire ce qui n'est pas possible alors on peut engendrer des frustrations.

Il y a aussi eu des enquêtes, le temps des assurances qui fait que l'on en peut pas toujours communiquer les informations. Cette semaine est là pour donner de la transparence, de l'information.

Il suffit d'être transparent avec les gens et de ne pas créer de frustrations. Il y a un souci de travailler et d'avancer avec les Dinannais mais il y a aussi des contraintes. On ne peut pas caler la même organisation de consultation à chaque fois, chaque dossier a ses contraintes. Ce qui compte c'est d'être transparent avec la population et de ne pas créer de frustration.

**Jacques TOUMINET**

Depuis le début on a fait le choix de partir sur la rénovation. Pour la restauration, il faut voir vers quel genre de restaurant on souhaite aller. Dans le haut de gamme on allie souvent la cuisine et l'hôtellerie, en terme de rentabilité. Donc cela aura un impact sur la distribution des lieux. En même temps que la période de lutte contre le logement vacant, ce serait peut-être intéressant d'envisager la rotation de l'idée de restaurant et pourquoi pas travailler l'étage pour avoir de l'habitat dans les étages pour le restaurateur ou pour des chambres d'hôtel, cela permettrait d'ouvrir au public aussi les étages.

**Maxime SACHET**

On parle de rotation sur le commerce avant l'incendie mais après M. Danjou il y a eu seulement deux propriétaires, ce n'est pas un fonds de commerce qui a été en difficulté.

**Michel FORGET**

Pour rebondir sur ce qu'a dit Odile Miel-Giresse. Je voulais juste préciser que j'ai bien dit que nous étions pour la reconstruction « à l'identique » car il y a en effet des contraintes mais que la consultation aurait pu être plus importante sur le choix de la destination. Sur le côté patrimoine, et sur ce que représentait cette maison pour les Dinannais.

Je faisais le lien avec la place St-Sauveur car pour ce projet on leur a bien demandé, ce qu'ils en pensaient et comment ils ressentaient cette place, ce qu'ils aimeraient y retrouver...

Je pense qu'on aurait pu faire pareil pour l'îlot du vieux Dinan.

**Françoise DESPRES**

Est-ce qu'on pourrait penser qu'une mise en valeur du sous-sol pourrait être envisagée après les recherches archéologiques ?

**Olivier WEETS**

C'est un peu tôt car on attend le résultat du rapport archéologique mais cela peut être envisageable. C'est encore trop tôt pour pouvoir s'avancer.

**Didier LECHIEN (Maire)**

Y a t'il d'autres prises de parole ?

Non. Je vous remercie pour ces interventions.

J'ai envie de sourire car je me souviens qu'il y a quelques années, dans le groupe auquel tu appartenais Michel, quelqu'un voulait vendre la Mère Pourcel...

Sur le financement, nous allons toucher près de 5 millions d'euros de la part des assurances. Il faudra bien évidemment compléter cela par des subventions de la part de la direction régionale des affaires culturelles. Je rappelle aussi que nous avons un partenariat avec la Fondation du Patrimoine, sur l'ensemble du patrimoine dinannais avec l'opération « Plus jamais ça ». C'est une opération qui a été mise en place suite à l'incendie de la Mère Pourcel et qui vise à lever des fonds privés, pas seulement autour de la Mère Pourcel mais autour du patrimoine dinannais.

D'ailleurs, comme sur la première opération remparts en 2015, là encore les Dinannais se sont mobilisés, ce qui montre le lien étroit qui existe entre eux et le patrimoine dinannais et avec La Mère Pourcel parce que cette consultation pour savoir ce qu'ils pensaient a été faite. Les agents de l'atelier du 5 bis ont rencontré les Dinannais pour avoir leurs réactions il y a plusieurs mois.

Sur la prévention, il y a en effet un vrai risque sur Dinan, nous le connaissons. Nous avons subi tout au long de notre histoire des incendies très graves. Sur la Maison de la Mère Pourcel, il y avait des détecteurs d'incendie. C'est ce qui a sauvé la vie de la restauratrice. Ce sont les détecteurs qui lui ont permis de partir tant qu'il était encore temps. Cette sensibilisation doit être poursuivie. Nous avons fait des diagnostics sur les bâtiments de la Ville en termes de sécurité incendie. Moi j'ai un sujet qui me préoccupe, ce sont les antennes téléphoniques dans les combles de St-Sauveur. On a fait faire un diagnostic précis, on demande des engagements auprès de sociétés présentes dans le clocher. Cette sensibilisation, il va falloir aussi la poursuivre auprès des propriétaires privés. Un exemple, dans l'ancienne pharmacie des porches, il y a eu un dépôt de permis de construire. Ce permis a fait l'objet de discussion avec les services des Monuments historiques car il avait été demandé au promoteur de revoir les conditions de sécurité et circulation pour limiter le risque incendie.

Le service urbanisme est très à cheval là-dessus. Toute la politique de lutte contre le logement vacant va également dans ce sens.

Je suis tout à fait pour que la Mère Pourcel reste accessible au public. Un restaurant c'est forcément un lieu ouvert. Je me suis interrogé pour savoir ce que l'on pourrait faire à cet endroit. On aurait pu en effet faire une place ou construire un bâtiment contemporain. Mais finalement il y a des contraintes et nous avons une responsabilité de conservation.

J'ai même pensé à un moment y mettre le musée mais la crainte que j'ai c'est qu'on en ferait un lieu clos. Cet endroit avec l'histoire qui est la sienne, doit être un lieu ouvert. Par contre, je rejoins Jacques Touminet, il serait intéressant de reconquérir les étages et d'y créer du logement supplémentaire. C'est pour cela qu'à ce stade, remettre un restaurant me paraît, compte tenu de cette notion de patrimoine immatériel, que l'on ne peut pas ignorer, un restaurant me paraît la meilleure solution pour faire vivre ce bâtiment. Mais il doit rester un lieu ouvert aux Dinannais.

Sur la nature du restaurant, rien n'est figé. Vous connaissiez ma position, je pense que Dinan mérite un restaurant haut de gamme. Après je ne sais pas dans quel endroit.

Pour la Mère Pourcel, il faudra faire un appel à projet et ce sera peut-être quelque chose d'original qu'on ne trouve pas ailleurs. Il y aura un appel à projet.

Je pense que l'on va pouvoir sensibiliser aux métiers du patrimoine. Attention, il faudra que les entreprises qui interviendront soient habilitées.

Je rappelle néanmoins que sur notre patrimoine, nous faisons souvent appel à des artisans locaux qui ont la qualification pour intervenir sur le patrimoine. Ce sont des entreprises qui ont des apprentis et qui les amène sur leur chantier. Les entreprises ont déjà créé cette filière de formation. Ce qu'il faut faire c'est attirer les jeunes et les former aux métiers du patrimoine. Un chantier comme celui-ci permet de sensibiliser à ces métiers et d'être une vitrine.

La réflexion est ouverte, c'est pourquoi je vais vous proposer de mettre en place un comité de pilotage. Nous allons continuer à avancer avec la population durant ces quatre prochaines années pour arriver à fin 2025.

On passe au vote.

4 abstentions.

Affaire suivante.

**Affaire n°3 - PATRIMOINES – Reconstruction de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et réhabilitation de l'îlot « du Vieux-Dinan » – Création d'un Comité de pilotage**

Rapporteur : M. le Maire

La reconstruction de la maison « de la Mère Pourcel » et la réhabilitation des trois autres immeubles constituant l'îlot dit « du Vieux-Dinan » vont nécessiter d'aborder des thématiques complexes. La réussite de ce projet nécessite donc, à la fois une instance de suivi et de validation dédiée, mais également, au regard de la diversité et de la technicité des enjeux (patrimoniaux, touristiques, commerciaux, urbains, etc.) une grande transversalité des réflexions.

Il est proposé de constituer un Comité de pilotage qui assurera :

- un rôle de suivi et de validation des différentes étapes du projet de reconstruction et de réhabilitation de l'îlot ;
- un rôle de validation et de jury pour le futur projet d'exploitation commerciale de l'immeuble « de la Mère Pourcel » et de l'îlot « du Vieux-Dinan ».

Ce Comité de pilotage comprendra :

- pour le projet de reconstruction et de réhabilitation ainsi que pour le futur projet d'exploitation :
  - o le Maire, membre de droit
  - o les élus en charge des Patrimoines et de l'Urbanisme
  - o 8 élus désignés par le Conseil Municipal (6 de la majorité et 2 de la minorité)
  - o le chef du service Patrimoines de la Ville de Dinan, pilote du projet
- pour le projet de reconstruction et de réhabilitation uniquement :
  - o le Conservateur Régional des Monuments historiques
  - o l'Architecte des Bâtiments de France

\*

\*\*

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

1. D'approuver la constitution du Comité de pilotage « Mère Pourcel » ;
2. De désigner les membres élus du Comité de pilotage « Mère Pourcel » ainsi :

*Séance du 19 octobre 2021*

- Pour la majorité : **Yannick HELLIO, Bernard LAGREE, Françoise DESPRES, Odile MIEL-GIRESSE, Didier DERU, Dominique ORHANT**
- Pour la minorité : **Joris SANSON-COTINIAUX** (titulaire), **Michel FORGET** (suppléant), **Gérard de MELLON**

*Cécile PARIS présente l'affaire.*

**Didier LECHIEN**

On passe au vote.

Je vous remercie. Sont donc membres du comité de pilotage :

- Pour la majorité : Yannick HELLIO, Bernard LAGREE, Françoise DESPRES, Odile MIEL-GIRESSE, Didier DERU, Dominique ORHANT
- Pour la minorité : Joris SANSON-COTINIAUX (titulaire), Michel FORGET (suppléant), Gérard de MELLON

Un grand merci à M. Weets pour sa présence ainsi qu'à Simon Guinebaud et Cécile Paris pour leurs présentations et à tous pour la qualité des débats. C'est un dossier passionnant et compliqué que nous allons suivre sur ces prochaines années.

Merci à tous. Bonne soirée.

L'ordre du jour est épuisé.

M. le Maire clôt la séance.

La séance est levée à 22h15.