


Appel à projet

Zone à aménager

Secteur PROMENADE de LA FONTAINE DES EAUX

Date de publication : 25 octobre 2024

<p>➤ 46 Promenade de la Fontaine des Eaux : Foncier bâti, parcelle cadastrale section AE n° 0039 Année de construction : 1963 Historique patrimonial : Ancien bâtiment scolaire.</p> <p>➤ 45 Promenade de la Fontaine des Eaux : Foncier non bâti, parcelles cadastrales : - Section AI n°994 et n°992 - Section AI n° 948</p> <p>Découpage non contractuel, à ajuster selon le projet.</p>	
---	---



Au Nord Est de la Ville Intra-Muros, le secteur de la Promenade de la Fontaine des Eaux surplombe la vallée de la Rance. A proximité directe du lycée de secteur, la finalité de cette offre est de favoriser et développer le cadre de vie et le logement.

45 Promenade de la Fontaine des Eaux :

Parcelle de prairie fleurie d'une contenance approximative de 2 600 m², pouvant faire l'objet d'un ajustement selon le projet.

Mission de géomètre à prévoir pour créer une parcelle issue la parcelle AI 948. Frais de bornage à la charge des acquéreurs.



46 Promenade de la Fontaine des Eaux :

Bâtiment, ancien usage d'internat/infirmerie pour les élèves du Lycée la Fontaine des Eaux, en moellons de granit sur 4 niveaux.

Date de construction : 1960

Surface de la parcelle 2 650 m²

Surface habitable estimée 1 100 m²

Distribution des étages : cf plan en annexe



➤ Equipements :

Chauffage gaz

Assainissement collectif

Réseaux : prévoir une mise en autonomie des réseaux actuellement reliés au lycée.

➤ Etudes et diagnostics :

DDT complet + Contrôle assainissement

Renseignements d'urbanisme

Au Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- Zone UBd3 (zone urbaine mixte)
- Périmètre du site inscrit de l'estuaire de la Rance
- Périmètre de centralité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

➤ **La liaison piétonne Est-Ouest existante est à conserver.** →

➤ **L'accès au lot du n°45 est à prévoir depuis le Bvd d'Exmouth, la promenade plantée ne pourra en aucun cas servir d'accès véhicules à ce lot.**



Préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France concernant le bâtiment :

La réhabilitation du bâtiment est privilégiée (cohérence avec les bâtiments environnants, fenêtres intéressantes, possibilité de créer des logements traversants).

Possibilité de descendre les allèges pour créer des baies vitrées et des balcons.

Sur la partie Nord à niveau RDC, il serait possible d'envisager une surélévation et des stationnements au RDC (sur avis conforme PLUI)

La démolition peut être envisagée sous réserve que les pierres de granit soient conservées et réutilisées lors de la nouvelle construction.

La nouvelle construction devra avoir une architecture cohérente avec ce qui existe aujourd'hui, garder l'empreinte, le volume de l'existant, s'ils s'agit d'appartements. Ceux-ci devront être traversants.

Coordonnées de la responsable du service urbanisme :

Gwenola PRIE GUERIN

Tél 0296874047 /

Mail : s.urbanisme@dinan.fr

Projet souhaité :

Création de logements avec parkings.

Public cible : étudiants / saisonniers, jeunes actifs / programme d'acquisitions sociales

Une vigilance sera apportée à la valeur environnementale du projet, à la typologie des bâtiments et au respect des cônes de vue.

Le projet devra faire l'objet d'une concertation préalable en amont du dépôt du permis, dans les conditions prévues à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Prix plancher de l'ensemble :

800 000 €

Modalités :

Les visites seront assurées par le service des Affaires immobilières, contacter le **02 96 39 64 92**

Dépôt d'une offre :

- Par courrier à l'adresse : Mairie de Dinan – service des affaires juridiques et immobilières
21, rue du Marchix 22100 Dinan
- Par courriel à : immobilier@dinan.fr

Les offres devront comprendre les éléments suivants :

- La présentation de la structure et les références (si constructeurs ou promoteurs),
- Le descriptif du projet (notice descriptive et plans)
- Le calendrier de réalisation des travaux,
- Le prix d'achat proposé

Date limite de dépôt des offres : vendredi 28 février 2025.