



**Appel à manifestation d'intérêt
Cahier des charges**

**DINAN - SITE DE KER SIAM
APPEL A MANIFESTATION
Pour la délivrance d'une autorisation d'occupation
du domaine public**

Date limite de réception des offres :

30/11/2026

Délai de validité des offres : 100 jours à compter de la date limite de réception des offres

**Région Bretagne
Direction de l'Immobilier
283 avenue général PATTON
CS 211 01
35711 RENNES CEDEX 7**

1 - Objet et étendue de l'appel à manifestation d'intérêt

1.1 - Objet

La présente consultation concerne l'attribution d'un titre d'occupation.

Contexte

La Région est propriétaire du site de Ker Siam à Dinan. Celui-ci est composé de plusieurs bâtiments avec des fonctions différentes, notamment l'Institut de Formation aux Soins Infirmiers, l'internat du lycée Alphonse Pelé à Dol de Bretagne et un bâtiment, dénommé ancien manoir, avec une extension.

Le site fait, dans sa globalité, l'objet d'une étude pré-opérationnelle concernant son évolution foncière et la définition d'un programme d'aménagement. Le calendrier prévisionnel envisage une évolution du site au mieux fin 2029 et au maximum fin 2031.

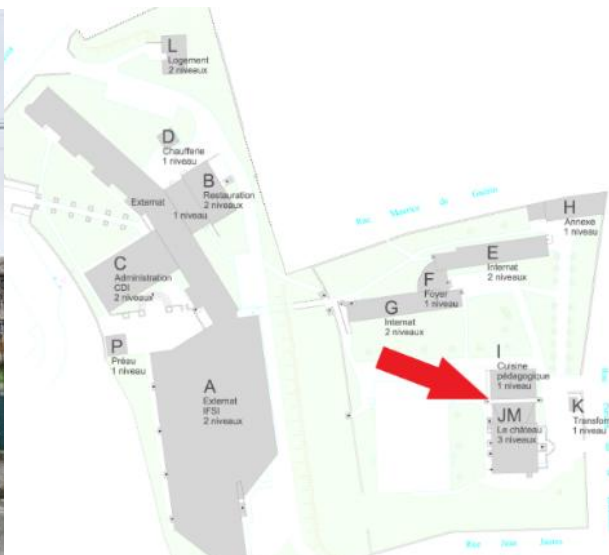
Dans l'intervalle, une mise à disposition d'une partie de l'ancien manoir et de son extension est envisagée.

Compte tenu des fonctions hétérogènes de ce site et de la vacance de certains bâtiments, le site fait actuellement l'objet d'une étude globale visant à disposer de scénario d'aménagement.

Cette étude prend compte les fonctions présentes sur le site, son environnement proche et les projets émergents dans le secteur, notamment celui de la fondation Saint-Jean-de-Dieu visant à valoriser une partie de son site, avec la réalisation d'une centaine de logements.

Mise à disposition envisagée

L'évolution du site étant programmée au mieux fin 2029, la Région Bretagne souhaite dans cet intervalle expérimenter la mise à disposition temporaire des bâtiments du manoir et de son extension, actuellement vacants.



Le manoir et son extension étaient, jusqu'en 2025, affectés au lycée La Fontaine des Eaux, dans le cadre de la formation « CAP Production et service en restauration ». Ces activités ayant été relogées dans l'enceinte du lycée de la Fontaine des Eaux, les bâtiments sont aujourd'hui vides d'occupation.

Compte tenu de l'état des étages, seul le rez de chaussée de l'ancien manoir et la cave feront l'objet d'une mise à disposition.

Les locaux concernés comprennent :

- au RDC : des espaces de cuisine sur près de 300 m² avec deux salles, ainsi qu'un hall d'environ 100 m²,
- une cave.

Les autres espaces seront condamnés.

1.2 - Mode d'attribution

Cet appel à manifestation d'intérêt est lancé en application de l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

1.3 - Type et forme de l'autorisation d'occupation temporaire à consentir

Le titre qui sera délivré à l'issue de la procédure prendra la forme d'une autorisation d'occupation temporaire de droit simple. Il sera idéalement d'une durée de 3 ans avec éventuelle prolongation d'un an renouvelable deux fois, mais cette durée n'est pas contraignante et une proposition différente peut être formulée par les candidats.

Les modalités seront précisées dans la convention d'occupation après dialogue avec l'attributaire.

La date d'entrée dans les lieux prévisionnelle est fixée au 1^{er} mars 2027.

1.4 - Modalités d'occupation

Préalablement à l'entrée dans les lieux, des travaux de sécurisation et de remise aux normes seront réalisés par la Région. Le candidat adaptera son projet aux installations techniques et puissances électriques disponibles. Les informations techniques seront fournies lors de la visite préalable obligatoire puis lors de l'entrée dans les lieux si elles ont évolué.

L'occupant devra exercer son activité dans le respect des autres usages présents sur le site, et notamment de l'accueil d'élèves de l'IFSI/IFAS et de l'internat. Des consignes, permettant d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers seront diffusées préalablement à l'entrée dans les lieux de l'occupant.

L'autorisation est délivrée à titre personnel et ne peut être cédée. Son titulaire est responsable, tant vis-à-vis de la collectivité que des tiers, des accidents de toute nature.

2 - Contenu du dossier constitutif de cahier des charges

Le dossier constitutif de cahier des charges contient les pièces suivantes :

- Le présent cahier des charges ;
- le modèle d'attestation sur l'honneur du respect des obligations en matière fiscale et sociale ;
- le dossier de candidature à renseigner
- les éléments significatifs du contrat d'occupation.

Il est publié et téléchargeable sur le site internet de la Région Bretagne : <https://www.bretagne.bzh/le-domaine-regional/vous-souhaitez-implanter-votre-activite-professionnelle-sur-le-domaine-regional/dans-un-autre-endroit/>

Tout renseignement complémentaire concernant cette consultation sera également disponible via la boîte mail domaine@bretagne.bzh

La Région se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des projets.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

3 - Présentation des projets

Chaque candidat aura à produire un dossier comprenant :

- Une attestation sur l'honneur que le candidat est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale (voir formulaire-type joint)
- le dossier de candidature complété

Le candidat pourra joindre tout document complémentaire de nature à expliciter son projet.

4- Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date limite de réception indiquée sur la page de garde du présent document.

La transmission sera faite par voie électronique à l'adresse suivante : domaine@bretagne.bzh

La Région se réserve la possibilité de ne pas retenir les documents qui seraient remis après la date limite.

5 - Examen des projets

5.1 - Régularité des dossiers

Avant de procéder à l'examen des offres, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, la Région Bretagne peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

5.2 - Attribution de l'autorisation

L'autorisation d'occupation sera attribuée avec toutes les garanties de transparence et d'impartialité.

Les éléments d'appréciation retenus pour l'examen des offres sont:

- La faisabilité technique du projet au regard du bâti existant,
- La pertinence du projet au regard des politiques publiques de la Région,
- Le prix proposé pour l'occupation.

Ces éléments d'appréciation ne sont ni pondérés ni priorisés.

Une visite sur place sera obligatoire avant le dépôt du dossier afin d'appréhender les locaux. Les visites seront groupées et se tiendront les 29 octobre et 2 novembre 2026 à 14h00 sur site. Chaque candidat devra s'inscrire sur l'un des deux créneaux via la boîte mail domaine@bretagne.bzh. En cas de besoin, une date supplémentaire pourra être ajoutée.

Par ailleurs, dans le cadre de l'item *Pertinence du projet au regard des politiques publiques de la Région*, ces politiques s'entendront des domaines d'intervention régionaux à savoir le développement économique, la formation professionnelle, les lycées, les transports, l'aménagement du territoire et l'environnement, et la gestion des programmes européens.

5.3 - Suite à donner à la consultation

Des négociations pourront être menées avec un ou plusieurs candidats

La date prévisible de signature est estimée au 1er février 2027

La date d'entrée dans les lieux est estimée au 1^{er} mars 2027.