Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 035-200085868-20251217-DL_2025_12_02-DE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MESNIL-ROC'H
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2025

Convocation du 11 décembre 2025

Secrétaire de séance	Mme Sylvie GILLET
Nombre de conseillers en exercice	26
Présents : 15	Mme BROSSELLIER M. MASSON Mme PAROUX M. MENARD M. HAREAU Mme GILLET M. LEMEE M. GORON Marcel Mme JACOB Mme TREMAUDANT Mme TIZON M. HERPEUX M. TSCHAEN M. FORVEILLE Mme LEVEQUES (arrivée à 19h21)
Représentés : 5	Mme BOURIANNE par Mme BROSSELLIER M. GORON Roland par Mme JACOB Mme LEBRUN par M. MASSON M. GUILLAMET par Mme PAROUX Mme DELOURME par M. HAREAU
Absents : 6	M. THERIN Mme MONSIMET Mme MARECHAL M. TRAVAILLE Mme QUINAOU Mme NICOLAS

DL_2025_12_02
Logement – Protocole de cession et d'engagement avec Emeraude Habitat

La commune de Mesnil-Roc'h, propriétaire de la friche communale cadastrée OF 125 ET OF 127, sise rue de Général de Gaulle, bourg délégué de Saint-Pierre-de-Plesguen, a initié depuis plusieurs mois un projet permettant de développer une opération de logements intergénérationnels en locatif social, comprenant :

- 8 logements de type 2 intermédiaires, adaptés aux PMR en RDC
- 3 maisons individuelles : un T4 et deux T3, destinés à des ménages
- Un cheminement piéton reliant la parcelle à la ville et aux parcelles voisines.

Afin de contractualiser ce projet avec le bailleur social en charge du développement de l'opération, un protocole de cession entre la commune de Mesnil-Roc'h et EMERAUDE HABITATION doit être établi et signé par les deux parties.

Ainsi, le projet de protocole de cession annexé à la présente délibération, prévoit pour le vendeur :

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 035-200085868-20251217-DL_2025_12_02-DE

- De vendre à EMERAUDE HABITATION l'assiette foncière viabilisée, nue de toute construction, correspondant aux parcelles cadastrées section F numéros 125P et 127 à un prix de 60 € HT/m² de SU ;
- De donner sa garantie d'emprunt à EMERAUDE HABITATION pour la réalisation d'une opération d'environ 11 logements locatifs sociaux sur le terrain objet des présentes.
- D'accepter la rétrocession à titre gratuit de la voirie, espaces verts et équipements communs conformément au plan de principe joint (annexe 2), les frais d'acte restant à la charge d'EMERAUDE HABITATION. Il est ici précisé qu'une convention sera signée entre les parties afin de définir les modalités techniques de cette rétrocession.
- D'accepter que le réseau d'éclairage extérieur du projet soit raccordé à l'éclairage public de la commune dès la mise en service de l'opération.

Par ailleurs, l'acquéreur s'engage à :
- La réalisation d'environ 11 logements locatifs ainsi que la réalisation des aménagements nécessaires à la réalisation de ces 11 logements et annexes.
- Céder à titre gratuit, par voie de rétrocession, la voirie et les espaces verts et équipements communs conformément au plan de principe joint, EMERAUDE HABITATION prenant à sa charge les frais d'acte notarié. Il est ici précisé qu'une convention sera signée entre les parties afin de définir les modalités techniques de cette rétrocession.

L'ensemble des modalités relatives au contrat de cession se trouve en annexe 1 de la présente délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles R.421-19 et suivants,
Vu le classement des parcelles concernées dans un secteur soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF),
Vu le protocole foncier annexé et l'ensemble des annexes s'y rapportant,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°DL_2025_07_11, relative à l'approbation de l'opération d'aménagement,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°DL_2025_09_05, relative à l'approbation des modalités de l'opération.
CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire d'une friche communale sise rue Général de Gaulle dénommée « Terrain Lucas », composée des parcelles cadastrées section OF n°0125, OF n°0127, aujourd'hui sans usage et présentant un potentiel de requalification urbaine ;
CONSIDÉRANT que cette opération vise à répondre aux besoins en logements sur le territoire communal, notamment par la création d'environ 11 logements locatifs sociaux et d'un logement en accession libre ;
CONSIDÉRANT le projet de protocole foncier exposant les termes et conditions de la contractualisation avec la ville permettant de développer le projet de création de logements en locatif social sur les parcelles OF 125 et OF 127 conformément aux éléments exposés en annexes 1 et 2 ;

Madame le Maire propose au Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de protocole de cession entre l'OPH - Émeraude Habitation et la ville de Mesnil-Roc'h,
- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer ledit protocole de cession,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente décision.

La secrétaire de séance

Sylvie GILLET

Mairie de Mesnil-Roc'h
Ille-et-Vilaine

Le Maire

Christelle BROSSELLIER