Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-200085868-20260701-DL_2026_07_06-DE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MESNIL-ROC'H
SÉANCE DU 1er JUILLET 2026

Convocation du 25 juin 2026

Secrétaire de séance	Gilles VAILLANT
Nombre de conseillers en exercice	29
Présents : 24	M. HAREAU Mme JACOB M. MASSON M. GIRAUD Mme MONSIMET M. VAILLANT Mme TREMAUDANT M. THERIN Mme LEVEQUES Mme LEPAYSANT M. MERIEULT M. GLOAGUEN Mme MARIAIS M. LEVILLAIN Mme LE GARS M. GORON Mme CHAUVIN M. COUTURE Mme GAILLARD M. ROUVRAIS Mme JOUQUAND M. BLANCHARD DE LA BUHARAYE Mme DELAMARE M. LEMEE
Représentés : 4	Mme BERNARD par M. MASSON M. DINAHET par M. THERIN Mme BROSSELLIER par Mme DELAMARE M. SAINT-LÔ par M. LEMEE
Absents : 1	Mme ADAM

DL_2026_07_06

Petites Villes de Demain - sollicitation d'une subvention au titre du bien vivre partout en bretagne de la région Bretagne, pour la réalisation du programme de logements sociaux intergénérationnels sur une friche communale rue Général de Gaulle à Saint-Pierre-de-Plesguen

Dans le cadre du développement d'une offre de logements accessibles, la commune de Mesnil-Roc'h développe un programme de logement locatif social intergénérationnel en partenariat avec le bailleur social Emeraude Habitation. Le projet se situe sur une friche communale en cœur de bourg, communément appelée « Terrain Lucas », située au 14 Avenue Général de Gaulle (commune déléguée de Saint-Pierre-de-Plesguen). Les parcelles concernées par le projet d'aménagement sont cadastrées OF n°125 et OF n°127 et représente une surface foncière de 2 665 m2.
Ainsi le projet prévoit de démolir la maison actuelle, le garage et la dépendance par la commune puis, la vente du terrain communal à Emeraude Habitation pour y réaliser le programme de 11 logements comprenant :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-200085868-20260701-DL_2026_07_06-DE

- des logements adaptés PMR, pour personnes âgées (seniors) ;
- des logements familiaux pour répondre aux besoins locaux en matière d'habitat social.

Le projet répond à plusieurs objectifs :

- Répondre aux besoins en logement social sur le territoire communal, dans un contexte de carence en logement locatif social (LLS) avec une opération permettant d'augmenter de 10 % le parc de logement en LLS sur la commune ;
- Lutter contre l'artificialisation des sols en mobilisant du foncier déjà bâti et inutilisé ;
- Encourager la mixité sociale et générationnelle en cœur de bourg ;
- Contribuer à la production de logements qualitatifs sur la commune intégrant les enjeux de transitions écologiques et énergétiques, (bâtiments performants et peu consommateurs d'énergie).

Cette démarche s'inscrit dans une volonté de consommation raisonnée du foncier via la réutilisation d'une friche afin de contribuer au développement d'un programme de logement intergénérationnel. Les logements programmés répondront aux objectifs de la RE 2020 et intégreront une partie d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés pour les constructions.

Afin de financer cette opération, la ville de Mesnil-Roc'h a sollicité plusieurs partenaires financeurs sur des dispositifs de financement pour lequel le projet est éligible dont la Région au titre du Bien Vivre Partout en Bretagne. La Région cofinance le projet général sur l'axe 2 : Adapter l'offre de logement et améliorer l'habitat, à hauteur de 115 000 € reparti comme suit pour les deux porteurs de projet, Commune de Mesnil-Roc'h et l'OPH Emeraude Habitation :

Porteur	Projet	Axe	Dépenses éligibles prévisionnelles	Montant d'aide maximal prévisionnel (*)
Commune de Mesnil Roc'h	Requalification d'une friche communale pour la construction de 11 logements sociaux à Mesnil-Roc'h – Bourg de Saint-Pierre-de Plesguen	Habitat	308 421€	43 761 €
Emeraude Habitation	Construction de 11 logements sociaux à Mesnil-Roc'h – Bourg de Saint-Pierre-de Plesguen	Habitat	1 797 875€	71 761 €

Ainsi, le plan de financement de l'opération pour la commune de Mesnil-Roc'h, incluant la demande de subvention au titre du Bien Vivre en Bretagne, se décompose comme suit :

DEPENSES : ☑ HT / ☐ TTC		RECETTES			
Description des postes de dépenses	**Montant (€)**	**Financeur**	**Montant (€)**	**%**	**sollicitée / attribuée**
charges foncières (acquisition, frais d'acquisition, et travaux espaces verts, VRD, ...)	244 920,00	**Région Bretagne - Bien Vivre 2023-2025**	**43 761,00**	**14%**	sollicitée
Etudes : études préalables, missions de MOE, mission OPC, CT, SPS, ...	5 838,00	*Subvention Etat - Fonds Vert - Recyclage foncier*	**64 598,00**	**21%**	attribuée
Travaux de démolition et désamiantge mairie	57 663,60	*Subvention Etat - Fonds Vert - Aide aux maires bâtisseurs*	**38 500,00**	**12%**	attribuée
TOTAL	**308 421,60**	**TOTAL**	**146 859,00**		

CONSIDERANT le projet de requalification de la friche communale pour la construction de 11 logements en locatif social intergénérationnel ;
CONSIDERANT l'opportunité que représente le dispositif de subvention Bien Vivre Partout en Bretagne, porté par la Région Bretagne pour l'accompagnement de la commune dans le financement de l'opération ;
CONSIDERANT le plan de financement présenté ci-dessus.

VU le code Général des collectivités territoriales ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-200085868-20260701-DL_2026_07_06-DE

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-200085868-20260701-DL_2026_07_06-DE

VU la délibération DL_2025_09_05 du 24 septembre 2025 validant le projet d'aménagement sur les parcelles OF 125 et 127 et approuvant les modalités de l'opération ;
VU la délibération 2025_07_11 du 26 juin 2025 approuvant le lancement d'une opération d'aménagement sur le terrain dit « Lucas » sur la commune déléguée de Saint-Pierre-de-Plesguen
VU la délibération DL_2025_12_02 du 11 décembre 2025 relative à l'approbation du protocole de cession et d'engagement avec l'OPH Emeraude Habitation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** le plan de financement suivant :

DEPENSES : ☑ **HT** / ☐ **TTC**		**RECETTES**			
Description des postes de dépenses	**Montant (€)**	**Financeur**	**Montant (€)**	**%**	**sollicitée / attribuée**
charges foncières (acquisition, frais d'acquisition, et travaux espaces verts, VRD, ...)	244 920,00	**Région Bretagne - Bien Vivre 2023-2025**	**43 761,00**	**14%**	sollicitée
Etudes : études préalables, missions de MOE, mission OPC, CT, SPS, ...	5 838,00	*Subvention Etat - Fonds Vert - Recyclage foncier*	**64 598,00**	**21%**	attribuée
Travaux de démolition et désamiantge mairie	57 663,60	*Subvention Etat - Fonds Vert - Aide aux maires bâtisseurs*	**38 500,00**	**12%**	attribuée
TOTAL	**308 421,60**	**TOTAL**	**146 859,00**		

- **AUTORISE** M le Maire à solliciter une subvention à hauteur de 43 761 € au titre de l'axe 2 du dispositif de subvention « Bien Vivre Partout en Bretagne » porté par la Région Bretagne ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures nécessaires à leur mise en œuvre ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document relatif à cette affaire.

Le secrétaire de séance

Gilles VAILLANT

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

Le Maire

Rodolphe HAREAU