Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-212203855-20260923-DELIB56_2026-DE

COMMUNE DE LA VICOMTE-SUR-RANCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 23 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois septembre à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LA VICOMTE-SUR-RANCE, légalement convoqué, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain BROMBIN, Maire.

Etaient Présents : Mesdames & Messieurs BROMBIN Alain, BERTHELOT Vincent, LEBOUDEC Christine, PIEPLU Vincent, LEON-COUSIN Caroline, BECQUET Michel, HACQUIN Jean-Pierre, GOUEDART Jordan, FEBVRE Océane, ANÉLARD Patrick, CHAUVIN Sonia, LE BOUCHER Gwenaëlle, HARDY Adriane, FRERE François.

Absents excusés : PENHOAT Cyriane

Secrétaire de séance : Madame Océane FEBVRE

Date de convocation : le jeudi 17 septembre 2026

DÉLIBERATION N° 56/2026 – Approbation du montage retenu pour la réalisation de l'opération d'aménagement sur le foncier rue Tiphaine Raguenel et cession du foncier à l'OPH Emeraude Habitation

Le Conseil Municipal de la commune de La Vicomté-sur-Rance,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles R.421-19 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2024
Vu la convention signée avec l'EPF Foncier de Bretagne en date du 04 novembre 2024.

Soucieuse de diversifier le parc de logements sur la commune tout en limitant la consommation foncière, la commune de La Vicomté-sur-Rance a identifié, au nord du centre-bourg, une opportunité foncière dans l'objectif de développer une offre de logements à caractère social.
Dans le cadre de la convention signée avec la commune, l'EPF Foncier de Bretagne a acquis ce foncier. La maison d'habitation sise sur le foncier, en bon état général, n'est pas vouée à la démolition, mais donnera lieu à une revente sur le marché libre. Des bâtiments annexes (ancienne étable, hangar…) en fond de parcelles sont prévus démolis pour la réalisation du projet. L'EPF Bretagne assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.
Aussi, la commune de La Vicomté-sur-Rance, en lien avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne a lancé une consultation d'opérateurs de logement social pour déterminer la faisabilité (nombre de logements, typologie, principes d'implantation et de fonctionnement) d'une opération pour partie ou intégralement à vocation sociale sur une partie des parcelles cadastrées C 178, 180, 181, 182 et les conditions de sa mise en œuvre (niveau de charge foncière, calendrier, association de la collectivité…).

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-212203855-20260923-DELIB56_2026-DE

Après examen des réponses reçues, il est proposé de retenir le programme présenté par le bailleur social OPH Emeraude Habitation pour la réalisation de ce projet.
Il est précisé que l'EPF Foncier de Bretagne a fait réaliser le plan de bornage permettant de séparer la maison existante en vue de sa revente.

PRESENTATION DU PROGRAMME

Les échanges avec la commune de La Vicomté sur Rance, l'EPF Foncier de Bretagne, les services de Dinan Agglomération et Emeraude Habitation ont permis de finaliser le programme de ce projet qui comporterait :

- 4 ou 5 logements locatifs sociaux financés en PLUS-PLAI répartis en :

  - 2 T2 et 2T3 type semi-collectifs
  - 1 T4 individuel
- 2 logements individuels financés en PLS de type T3 et T4 ;
- 3 logements individuels en accession sociale à la propriété en PSLA de type T4.

Le nombre final de logements locatifs sociaux sera arrêté par Dinan Agglomération dans le cadre de la programmation 2027.
Le programme total comporterait donc 9 ou 10 logements.

Les espaces extérieurs (voirie, espaces verts, cheminements piéton…) sont prévus rétrocédés à la commune.

FONCIER

Le prix de cession du foncier proposé, après démolition, à l'OPH Emeraude Habitation sera de 60 euros HT / m2 SU logement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE :

- Le projet de logements tel que décrit ci-dessus, proposé par l'OPH Emeraude Habitation
- Le montage juridique permettant la réalisation de cette opération
- La cession des parcelles destinées après division à Emeraude Habitation, libre de toute occupation, au prix de 60 € HT/m² de surface utile, pour la réalisation d'environ 10 logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété.
- L'intégration dans le domaine public communal, à l'issue des travaux, de la voie piétonne et des espaces verts communs qui seront réalisés sur le foncier cédé à Emeraude Habitation
- l'accord de la garantie de la commune pour les emprunts qui seront contractés par Emeraude Habitation pour la réalisation de cette opération

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-212203855-20260923-DELIB56_2026-DE

AUTORISE le Maire ou l'un de ses adjoints :

- signer le protocole d'engagement et de cession qui reprendra les éléments ci-dessus

FAIT ET DELIBERE A LA VICOMTE/RANCE, LES JOUR, MOIS & AN SUSDITS,

POUR EXTRAIT CONFORME,

LA SECRETAIRE DE SEANCE
OCEANE FEBVRE

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT AU MAIRE
VINCENT BERTHELOT

