Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 035-213501166-20261105-D90_2026-DE

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-six, le jeudi cinq novembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de La Fresnais, dûment convoqués, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Éric POUSSIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Étaient présents : M. Éric POUSSIN, M. Albert PIEL, Mme Daisy DELOURME, M. Alain GUILLEMOT, Mme Angélique FOUGERAY, M. Guillaume GUÉRAULT, Mme Solange QUINIOU, Mme Marie-Dominique LETELLIER, M. Pierre CORNILLET, Mme Chantal BOISSIÈRE, M. Alexis LORET, Mme Emmanuelle MARTIG, Mme Marie LÉONARD, Mme Aude RENOUARD, Mme Justine TESSIER et Mme Mélyssa DUFEIL PAUTREL.

Pouvoirs : Mme Kassandre GUÉPIN a donné pouvoir à M. Guillaume GUÉRAULT.

Étaient absents : M. Régis SIMON, M. Cyrille DELAPORTE, M. François AGENAIS, M. Joan TOURNIER et M. Alban BELLIER.

Secrétaire de séance : M. Guillaume GUÉRAULT en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désigné par le conseil municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Convocation de la séance transmise le 23 octobre 2026
Date d'affichage de la convocation : 23 octobre 2026

Délibération n° 90-2026

Objet : Urbanisme & Foncier – Vente de droits à construire à Emeraude Habitation – 21 rue de l'Abbé Trochu

Rapporteur : M. Albert PIEL, 1er adjoint

Expose,

Dans le cadre d'une opération immobilière située au 21 rue de l'Abbé Trochu à La Fresnais, la commune a conclu, le 17 septembre 2025, un protocole de cession et d'engagement avec l'Office public de l'habitat de Saint-Malo Agglomération, connu sous le nom d'Émeraude Habitation.

Cette opération prévoit la réalisation de deux logements locatifs sociaux par Émeraude Habitation et d'un local commercial par la commune, dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage définissant les modalités de réalisation du projet et les engagements respectifs des parties.

Afin de permettre à Émeraude Habitation de réaliser et de détenir les lots nécessaires à son opération de logements sociaux, il est proposé de lui céder six lots correspondant à deux appartements, deux celliers et deux emplacements de stationnement, dans l'ensemble immobilier situé au 21 rue de l'Abbé Trochu.

Le projet d'acte notarié prévoit une cession portant sur les lots de copropriété n° 2, 3, 5, 6, 7

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 035-213501166-20261105-D90_2026-DE

et 8, pour une surface utile totale de 104,17 m², au prix de 60 € HT par mètre carré, soit un prix total de 6 250,20 € HT.

Cette cession s'inscrit dans une démarche de soutien au développement de logements locatifs sociaux sur la commune. Le projet d'acte fait également état d'une valorisation foncière de 167 000 €, sur la base d'un avis du service des Domaines du 11 avril 2024, et d'une aide théorique communale correspondant à la différence entre cette valorisation et le prix de cession, soit 160 725,80 €.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver cette cession et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique correspondant, sous réserve de la concordance de ses stipulations définitives avec les conditions approuvées par le Conseil municipal.

Ayant entendu l'exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2241-1 relatif aux opérations immobilières réalisées par les communes ;

Vu le protocole de cession et d'engagement conclu le 17 septembre 2025 entre la commune de La Fresnais et Émeraude Habitation ;

Vu la convention de co-maîtrise d'ouvrage conclue entre les parties ;

Vu l'avis du service des Domaines du 11 avril 2024, sous réserve de la confirmation de sa validité pour la présente cession ;

Vu le projet d'acte authentique de vente de droits à construire établi par Maître Vincent PRADO, notaire à Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine ;

Considérant l'intérêt de l'opération pour le développement de logements locatifs sociaux sur le territoire communal ;

Considérant que la cession envisagée porte sur les lots n° 2, 3, 5, 6, 7 et 8 de l'ensemble immobilier situé au 21 rue de l'Abbé Trochu ;

Considérant que le prix de cession proposé s'élève à 6 250,20 € HT pour une surface utile totale de 104,17 m² ;

Considérant la nécessité de formaliser cette cession par acte authentique afin de permettre à Émeraude Habitation de réaliser son opération immobilière ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité, (POUR : 17, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),

- **APPROUVE** la vente à Émeraude Habitation des lots n° 2, 3, 5, 6, 7 et 8 de l'ensemble immobilier situé au 21 rue de l'Abbé Trochu à La Fresnais, correspondant à deux logements, deux celliers et deux emplacements de stationnement ;

- **FIXE** le prix de cession de 6 250,20 € HT, correspondant à 104,17 m² de surface utile valorisés à 60 € HT par mètre carré ;

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 035-213501166-20261105-D90_2026-DE

- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'acte authentique de vente ainsi que les documents nécessaires à sa régularisation, sous réserve que leurs stipulations demeurent conformes à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

La Fresnais, le 5 novembre 2026

Le Secrétaire de séance,
Guillaume GUÉRAULT

Le Maire,
Eric POUSSIN

MAIRIE de La Fresnais
35 - Ille-et-Vilaine