Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 035-213501653-20260219-2026_15-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de MARCILLÉ-ROBERT

Département d'Ille et Vilaine, Arrondissement de Fougères-Vitré

Séance du 19 février 2026

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 14
Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de membres présents : 9
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 13
Quorum réuni
Date de la convocation : 12-02-2026
Date d'affichage : 12-02-2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-neuf février à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Monsieur DIVAY Laurent, maire.
Présents : Mesdames et Messieurs : COLAS Isabelle, PELHATE Denis, FAUCHON Pierrick, BALARD Maryvonne, AOUSTIN Sylvie, LEPAGE Jérôme, LOAËC Gwénaëlle et RESTIF Benjamin
Absents : ORY Patrick
Absents excusés :, VALLÉE Pierrick, HOUSSAIS Isabelle, ARONDEL Régis, COURTIGNÉ Jordan
Pouvoirs : VALLÉE Pierrick a donné pouvoir à DIVAY Laurent
HOUSSAIS Isabelle a donné pouvoir à FAUCHON Pierrick
ARONDEL Régis a donné pouvoir à PELHATE Denis
COURTIGNÉ Jordan a donné pouvoir à RESTIF Benjamin

A été élu secrétaire de séance : LOAËC Gwénaëlle

Délibération n° 2026-15

Finances : Rachat à l'EPF de parcelles

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un projet comprenant 10 logements locatifs sociaux réalisés en partenariat avec le bailleur social NEOTOA.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Rue du Tertre aux Genêts. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Marcillé-Robert a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 22 juillet 2019.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
02/03/2020	BELAN	D 867 + D 861 + D 865 + D 859 + D 862	TAB	20 000,00 €

A la demande de la commune de Marcillé-Robert, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Marcillé-Robert émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 035-213501653-20260219-2026_15-DE

Commune de Marcillé-Robert	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
D 859	87 m²
D 861	936 m²
D 862	182 m²
D 865	78 m²
D 867	686 m²
Contenance cadastrale totale	**1 969 m²**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,
Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,
Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Marcillé-Robert et l'EPF Bretagne le 22 juillet 2019,

Considérant que pour mener à bien son projet de renouvellement urbain comprenant 10 logements locatifs sociaux réalisés en partenariat avec le bailleur social NEOTOA, la commune de Marcillé-Robert a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Rue du Tertre aux Genêts,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Marcillé-Robert les biens suivant actuellement en portage,

Commune de Marcillé-Robert	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
D 859	87 m²
D 861	936 m²
D 862	182 m²
D 865	78 m²
D 867	686 m²
Contenance cadastrale totale	**1 969 m²**

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 22 juillet 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement

Considérant que la commune de Marcillé-Robert s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **VINGT ET UN MILLE CENT-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (21 129,97 EUR) HT** (détail joint en annexe),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé **VINGT-ET-UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (21 355,96 EUR) TTC** (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 21 129,97 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 225,99 EUR,

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 035-213501653-20260219-2026_15-DE

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Marcillé-Robert remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité

➢**DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Marcillé-Robert des parcelles suivantes :

Commune de Marcillé-Robert	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
D 859	87 m²
D 861	936 m²
D 862	182 m²
D 865	78 m²
D 867	686 m²
Contenance cadastrale totale	**1 969 m²**

➢**APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **VINGT-UN MILLE CENT VINGT NEUF EUROS et QUATRE-VINGT DIX SEPT CENTIMES (21 129,97 EUR) HT** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

➢**APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Marcillé-Robert, des biens ci-dessus désignés, au prix de **VINGT-ET-UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ EUROS et QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES (21 355,96 EUR) TTC**,

➢**ACCEPTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

➢**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme au registre, certifié exécutoire
Le Maire, DIVAY Laurent

Le secrétaire de séance, LOAËC Gwénaëlle

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 035-213501653-20260219-2026_15-DE