Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502222-20261116-2026161103-DE

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Pleine-Fougères

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/11/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	19	19

Vote
A l'unanimité
Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Rennes
Le :
Et

Publication ou notification du :

L'an 2026, le 16 Novembre à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Pleine-Fougères s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur THÉBAULT Louis, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 10/11/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10/11/2026.

Présents : M. THÉBAULT Louis, Maire, Mmes : CORDON Magali, HIVERT Sylvie, LECORVAISIER Manon, LEMONNIER Sandrine, MACE Marion, MORIN Héloïse, PIGEON Patricia, RONDIN Perline, TRÉCAN Marilyne, MM : BIGUÉ Yann, BREHIN Pierrick, BRUNE Didier, CHAPPE Samuel, GUILLOUX Sylvain, RICHARD Hervé, ROUSSEL Axel, SORIN Rémi, TROMEUR Alban

A été nommé(e) secrétaire : M. ROUSSEL Axel

2026-16/11-03 – Etablissement Public Foncier de Bretagne cession, rue de Rennes

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Pleine-Fougères de réaliser 5 logements (3 PLUS – 2 PLAI)

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Rue de Rennes à Pleine-fougères. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Pleine-Fougères 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 03 avril 2023.

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

- Densité de logements minimale de 40 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 100% 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	Parcelles	Nature	Prix de vente
22/05/2023	AB 210 – 406 - 409	Bâtie	150 000,00 €
11/04/2025	AB 408	TAB	5 000,00 €

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

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502222-20261116-2026161103-DE

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la collectivité a désigné l'acquéreur suivant : Emeraude Habitation – O.P.H de Saint Malo Agglomération.

L'acquéreur s'engage à la réalisation de 5 logements (3 PLUS- 2 PLAI) pour une surface utile de 314 m² dont 176 m² en réhabilitation.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Pleine-fougères :

Ref.cadastre	Contenance
35222-AB0210	210 m²
35222-AB0406	26 m²
35222-AB0409	121 m²
35222-AB0408	27 m²

d'une contenance globale de 384 m²,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

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 Pleine-Fougères et l'EPF Bretagne le 03 avril 2023,

Vu la lettre d'intention en date du 19 septembre 2023 remise par Emeraude Habitation,

Vu le Bilan foncier en date du 03 novembre 2026, tenant compte de cette offre, et faisant ressortir un reste à charge provisoire de 163 000,67 HT € pour la collectivité,

Considérant que pour mener à bien le projet de "Rue de Rennes", la commune de Pleine-Fougères a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue de Rennes,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à Emeraude Habitation – O.P.H de Saint Malo Agglomération.

Le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Pleine-fougères :

Ref.cadastre	Contenance
35222-AB0210	210 m²
35222-AB0406	26 m²
35222-AB0409	121 m²
35222-AB0408	27 m²

d'une contenance globale de 384 m²,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 03 avril 2023 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

– Densité de logements minimale de 40 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)

– 100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,

– a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502222-20261116-2026161103-DE

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la réalisation de 5 logements (3 PLUS- 2 PLAI) pour une surface utile de 314 m² dont 178 m² en réhabilitation.

Considérant que la commune de Pleine-Fougères s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par Emeraude Habitation – O.P.H de Saint Malo Agglomération

Considérant que l'opérateur désigné a proposé d'acquérir le bien au prix de 18 846 € HT,

Considérant que la vente sera assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge,

Considérant que le produit de la cession sera intégré dans le calcul du prix de revient de l'EPF Bretagne, qui sera établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et qu'en cas de différence entre le prix de revient de l'EPF Bretagne et le prix de cession offert par l'opérateur désigné, commune de Pleine-Fougères interviendra à l'acte pour rembourser à l'EPF Bretagne cette différence,

Considérant que la détermination de ce montant se fera ultérieurement au travers d'une seconde délibération, et dans tous les cas avant le transfert de propriété, et que ce remboursement à l'EPF Bretagne sera mentionné à l'acte de cession et soumis, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que dans le cadre de la mise au point de la cession, l'acquéreur sus-désigné aura la faculté de se substituer toute société ou organisme dans lequel il aura une participation majoritaire et sous réserve qu'il demeure garant personnel et solidaire de l'exécution des conditions de la présente vente

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à : Emeraude Habitation – O.P.H de Saint Malo Agglomération.

du bien suivant situé sur la commune de Pleine-fougères :

Ref.cadastre	Contenance
35222-AB0210	210 m²
35222-AB0406	26 m²
35222-AB0409	121 m²
35222-AB0408	27 m²

d'une contenance globale de 384 m²,

- **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de DIX HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE SIX EUROS ht (18 846 EUR HT) à Emeraude Habitation – O.P.H de Saint Malo Agglomération.

- **DEMANDE** à l'EPF Bretagne de signer une promesse synallagmatique avec l'acquéreur sus-désigné en ce sens.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures
Pour copie conforme :
En mairie, le 18/11/2026

Le Maire
Louis THÉBAULT

Secrétaire de séance
M. ROUSSEL Axel

Publicité des actes de la commune par voie d'affichage le
20/11/26