Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20260108-2025_108-DE

VILLE DE ROMILLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Réunion du Conseil Municipal
du Lundi 15 Décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	19	25

Vote	
A l'unanimité	
Pour	: 25
Contre	: 0
Abstention	: 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Le : **08/01/2026**

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 09/12/2025.
L'an 2025, le 15 Décembre à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Romillé s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur DAUCÉ Henri, 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 09/12/2025.

Présent(e)s : M. DAUCÉ Henri ; Mme DESCAMPS Catherine, M. BEUCHET Laurent, Mme BAUDRIER Catherine, M. BARDEL Philippe, Mme SIDRE Anne, M. EL YAZIDI Mohamed (adjoints) ; Mme CHEVILLON Marie-Claude, M. AUBERT Serge, M. BELLAMY Didier, Mme ETIENNE Valérie (conseillers délégués) ; Mme COLLET Jeanine, M. CHAUVEL Franck, Mme DAUCE Marie-Hélène, M. DE OLIVEIRA Manuel, Mme ROUSSIN Christine, M. EPAILLARD Ludovic, Mme LE GUEU Dominique, M. LEMETAYER Armel, M. BAZIN Jean-Yves

Absent(s) ayant donné procuration : M. FARAULT Ronan à M. BARDEL Philippe, Mme NICOLAS Laurence à Mme ETIENNE Valérie, Mme GOBIN DUFOUR Laurence à M. CHAUVEL Franck, Mme DELAUNAY Anne à Mme SIDRE Anne, Mme CARDON Raphaëlle à Mme COLLET Jeanine
Absent(s) : M. GOUALLIER Patrice, Mme FROTIN Elaine

Secrétaire de séance : Mme ETIENNE Valérie

DÉLIBÉRATION 2025 -108 — Convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour le portage foncier d'un bien situé place de la mairie (ex-boulangerie " Odorico ").

Rapporteur : M. Henri DAUCÉ, Maire.

Depuis septembre 2024, le bâtiment précédemment à usage commercial de boulangerie-pâtisserie en rez-de-chaussée (avec façade « Odorico ») et doté d'un logement à l'étage, situé au 21 place de la Mairie, est vacant.
Cette vacance fait par ailleurs suite à la fermeture, intervenue quelques mois plus tôt, de l'autre boulangerie-pâtisserie qui exerçait auparavant dans le centre-bourg de la commune, au 22 place de l'Église.
Comme chacun sait, la Commune se bat pour éviter la disparition de ses commerces de centre-ville, particulièrement ses commerces de bouche. L'un des facteurs expliquant les difficultés de ces commerces, outre le contexte général, est l'état général relativement dégradé des bâtiments concernés, dont la reprise par de jeunes créateurs s'avère très compliquée en raison des investissements initiaux importants qu'il leur faudrait réaliser.
Ainsi, grâce à Rennes Métropole dans le cadre d'un portage foncier, le bâtiment situé au 22 de la place de l'Église, a pu être acheté et a été mis à disposition du boulanger de La Chapelle-Chaussée qui y assure un dépôt de pains depuis le début de l'année. Cette situation est toutefois pour l'heure transitoire et rien ne permet aujourd'hui d'affirmer qu'elle sera vraiment pérenne.
C'est pourquoi, la Municipalité souhaite continuer à conforter l'attractivité commerciale du centre-bourg, en rénovant maintenant l'ancienne boulangerie « Odorico » (sachant qu'un jeune

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20260108-2025_108-DE

professionnel est actuellement très intéressé par celle-ci, mais qu'il ne dispose pas aujourd'hui des moyens nécessaires pour acheter et rénover l'ensemble de l'immeuble : une location de la cellule commerciale, à prix conforme au marché local, lui permettrait donc, dans un premier temps au moins, de lancer son affaire).
Ce projet nécessite toutefois l'acquisition préalable des emprises foncières concernées. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la Commune de Romillé puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il est proposé pour cette acquisition de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).
L'EPF Bretagne est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties. Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.
Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet. En ce sens, la métropole de Rennes Métropole a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention. La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.
C'est pourquoi, il est proposé aujourd'hui au Conseil municipal de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34 ;

Vu la convention cadre signée le 13 janvier 2022, entre l'EPF Bretagne et, la métropole Rennes Métropole ;

Considérant que la Commune souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé 21 place de la Mairie à Romillé dans le but d'y réaliser une opération à dominante Habitat/Mixte (à savoir l'aménagement d'une cellule commercial et d'un logement dit « abordable » à l'étage -ces deux aménagements pouvant être réalisé en deux temps-) respectant les principes de mixité sociale ;

Considérant que ce projet respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées au 21 place de la Mairie à Romillé ;

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant ;

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne ;

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20260108-2025_108-DE

Considérant que, sollicité par la Commune, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune Rennes Métropole à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la Commune s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne : a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques ; une densité minimale de 50 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ; et dans la partie du programme consacrée au logement : 100% de logements abordables au sens du 3ème PPI de l'EPF Bretagne.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la Commune ou par un tiers qu'elle aura désigné ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **Demander** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération.
- **Approuver** ladite convention et autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- **S'engager** à racheter ou à faire racheter par un tiers que la Commune aura désigné les biens acquis avant le 25/01/2033,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	:	**25**
NOMBRE DE VOIX POUR	:	**25**
NOMBRE DE VOIX CONTRE	:	**0**
ABSTENTION(S)	:	**0**

Pour extrait conforme :
Le Maire
Henri DAUCÉ

