Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20260202-2026_003-DE

VILLE DE ROMILLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Réunion du Conseil Municipal
du Lundi 2 février 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	19	18

Vote	
A la majorité	
Pour	: 17
Contre	: 1
Abstention	: 4

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Le : **11/02/2026**

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 27/01/2026.
L'an 2026, le 2 février à 20 h 30, 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 27/01/2026.

Présent(e)s : M. DAUCÉ Henri ; M. BEUCHET Laurent, 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, Mme NICOLAS Laurence, M. CHAUVEL Franck, Mme DELAUNAY Anne, Mme DAUCE Marie-Hélène, M. DE OLIVEIRA Manuel, Mme ROUSSIN Christine, M. EPAILLARD Ludovic, Mme LE GUEU Dominique, M. LEMETAYER Armel

Absent(s) ayant donné procuration : Mme DESCAMPS Catherine à Mme SIDRE Anne, Mme BAUDRIER Catherine à Mme ETIENNE Valérie, Mme GOBIN DUFOUR Laurence à Mme DELAUNAY Anne

Absent(s) : M. FARAULT Ronan, M. GOUALLIER Patrice, Mme FROTIN Elaine, Mme CARDON Raphaëlle, M. BAZIN Jean-Yves

Secrétaire de séance : M. CHAUVEL Franck

DÉLIBÉRATION 2026 -003 — Réalisation par ESPACIL HABITAT d'un immeuble locatif social sur le site de l'ancienne poste - Cession des parcelles d'assiette

Rapporteur : M. Laurent BEUCHET, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme, aux logements et à la vie économique.

Par délibération n° 2025-070 en date du 30 juin 2025, le Conseil municipal a validé le projet de construction, par la société dénommée ESPACIL HABITAT, société anonyme d'habitation à loyer modéré, d'un immeuble à vocation sociale de 22 logements (constitué pour moitié de logements PLAI et pour moitié de logements PLUS), sur le site de l'ancien bureau de poste appartenant à la Commune, situé 6 résidence de la Poste à Romillé.
Pour la réalisation de ce projet, les parties avaient convenu de reconfigurer légèrement l'assiette d'emprise de l'ex-bureau de poste, ce qui a notamment conduit la Commune à acheter, l'été dernier de Rennes Métropole, la parcelle cadastrée AB 577 d'une superficie de 247 m² (soit une partie de l'ancien parking de la poste), une fois celle-ci désaffectée puis déclassée du domaine public.
L'emprise foncière retenue pour la construction de l'immeuble projetée par ESPACIL HABITAT s'établit donc au total à 1 298 m², constituée des parcelles communales cadastrées AB 577 de 247 m², et AB 578, d'une superficie de 1 051 m². Ces parcelles ont bien entendu vocation à être cédées à ESPACIL HABITAT.
Pour mémoire, ESPACIL HABITAT a obtenu en date du 28 octobre 2025, pour ce projet, un permis de construire pour un immeuble d'une surface habitable totale de 1 363,80 m².

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20260202-2026_003-DE

ESPACIL HABITAT a par ailleurs, en date du 14 janvier dernier, déposé une demande de modificatif de ce permis de construire, dans le but en particulier de réduire la hauteur du bâtiment envisagé, en limite de propriété côté façade « est », dans un souci de compromis avec un riverain réfractaire au projet.
Si ce permis modificatif est accordé, la surface habitable des 22 logements aménagés sera légèrement réduite, et ramenée à 1 295 m².
Concernant le prix de vente des deux parcelles concernées à ESPACIL HABITAT, les parties se sont mises d'accord afin de fixer celui-ci par référence au montant de la charge foncière administrée sur la Métropole pour les communes classées « Pôles de proximité SRU », comme l'est Romillé, soit sur la base d'un montant de 335 € HT/m² SHAB.
Pour le cas où le permis de construire modificatif sollicité serait obtenu et définitif, le prix de vente se situerait ainsi à la somme de 433 825 € hors taxe (la vente du foncier ne pouvant en effet pas être, dans le cas présent, qualifiée d'activité économique).
Pour le cas où le permis de construire modificatif sollicité serait refusé ou ferait l'objet d'un recours, ou serait retiré, le permis de construire initial serait mis en œuvre, et le prix de vente se situerait ainsi à la somme de 456 873 € hors taxe.
Dans un avis daté du 28 janvier 2026, la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE – Anciennement France Domaine) a validé ces prix de vente dans la mesure où ils s'appuient spécifiquement sur les dispositions du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :
- **Accepter** la vente à la société dénommée ESPACIL HABITAT, société anonyme d'habitation à loyer modéré, dont le siège social est situé 20 Rue Guy Ropartz à Rennes (35), des parcelles relevant du domaine privé communal cadastrées AB 577 d'une superficie de 247 m², et AB 578 d'une superficie de 1 051 m² (soit un ensemble foncier de 1 298 m² au total),
    - À un prix net vendeur de 433 825,00 € hors taxe pour le cas où le permis de construire modificatif sollicité serait définitif et obtenu ;
    - Ou à un prix net vendeur de 456 873,00 € hors taxe pour le cas où le permis de construire modificatif sollicité serait refusé, ferait l'objet d'un recours, ou serait retiré, et que par conséquent le permis de construire initial serait mis en œuvre.
- **Consentir** que cette vente s'effectue sous réserve des conditions suspensives suivantes :
    - L'obtention par ESPACIL HABITAT des agréments PLUS/PLAI valant financement auprès de Rennes Métropole ;
    - L'obtention d'un permis de construire et/ou modificatif purgé de tous recours ;
    - La mise à disposition, par la Collectivité, du terrain nu et viabilisé (bâti existant à démolir à la charge de la Collectivité, par conséquent).
- **Autoriser** M. le Maire à signer pour cette opération l'avant-contrat de vente ainsi que l'acte de vente authentique, lesquels seront établis en l'étude de M. Raymond-Xavier BOURGES, notaire associé de l'étude LEXONOT (sise 14 avenue Janvier à Rennes), de même que tout autre document susceptible de se rapporter à la présente décision.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	**:**	**18**
NOMBRE DE VOIX POUR	**:**	**17**
NOMBRE DE VOIX CONTRE	**:**	**1**
ABSTENTION(S)	**:**	**4**

Pour extrait conforme :
Le Maire
Henri DAUCÉ

