Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20260420-2026_057-DE

VILLE DE ROMILLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Réunion du Conseil Municipal
du Lundi 20 Avril 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	22	27

Vote	
A l'unanimité	
Pour	: 27
Contre	: 0
Abstention	: 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Le : **30/04/2026**

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 14/04/2026.
L'an 2026, le 20 avril à 19 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de Romillé s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur GUINARD Arnaud, 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 14/04/2026.

Présent(e)s : M. GUINARD Arnaud ; Mme GOGUET Pascale, M. DE OLIVEIRA Manuel, Mme COTTO Rozenn, M. EPAILLARD Ludovic, Mme MESMIN Roseline, M. GRASBON Frédéric, Mme GUIHARD Lydie (adjoints) ; M. LEMÉTAYER Armel, Mme ROUSSIN Christine, M. CHILOU Hervé, Mme LE DEUN Solen, M. LE VAILLANT Erwan, M. ROLLAND Thierry, Mme CLÉMENT Valérie, Mme LE BIHAN - RAVARY Anne, M. HARDÉ Vincent, Mme BAREL Aude, Mme JAMES Anaïs, Mme DESCAMPS Catherine, M. BARDEL Philippe, M. EL YAZIDI Mohamed

Absent(s) ayant donné procuration : Mme DANDO Géraldine à M. GRASBON Frédéric, M. PERROCHEAU Jean-Christian à M. GUINARD Arnaud, M. TALLENDIER Louis à M. EPAILLARD Ludovic, M. BEUCHET Laurent à M. BARDEL Philippe, Mme ETIENNE Valérie à M. EL YAZIDI Mohamed

Secrétaire de séance : M. EPAILLARD Ludovic

DÉLIBÉRATION 2026 -057 — Bâtiment " Odorico " sis 21 place de la Mairie : vente de l'usufruit temporaire à la Commune

Rapporteur : Mme Pascale GOGUET, adjointe déléguée à l'urbanisme et aux logements

Dans le cadre du projet de réalisation d'une opération de renouvellement urbain située 21 place de la Mairie, la Commune de Romillé et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) ont signé une convention opérationnelle d'action foncière le 21 janvier 2026. Cette convention organise la maîtrise foncière et le portage foncier par l'EPF Bretagne des biens inclus dans le périmètre de la convention. Elle régit également les modalités de gestion des biens par la Commune et comprend les dispositions relatives à la revente des biens avant le 25 janvier 2033 au plus tard.
A ce titre, l'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
06/03/2026	SCI LA MEUNIERE	AD 253-692	Bâti	250 000,00 €

La Commune projette de réhabiliter le bâtiment pour y maintenir une boulangerie en rez-de-chaussée et un logement à l'étage. Or les dispositions « classiques » de la convention opérationnelle signée avec l'EPF Bretagne, ses statuts, et les travaux projetés ne lui permettent pas de réaliser en propre les travaux ni d'autoriser un tiers à les faire au sein de sa propriété.
En revanche, un démembrement de propriété donnerait la souplesse nécessaire à l'opération (aménagement conventionnel des rapports entre usufruitier temporaire et nu-propriétaire), tout en conservant l'intérêt du portage foncier.
L'usufruit temporaire jusqu'au 25 janvier 2033 pourrait ainsi être acquis pour un euro par la Commune, auprès de l'EPF Bretagne, qui resterait propriétaire de la nue-propriété.

Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20260420-2026_057-DE

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 321-9 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2025, approuvant la convention opérationnelle d'actions foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 21 janvier 2026, signée entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

Considérant que pour mener à bien son projet de renouvellement urbain sur les parcelles cadastrées section AD n°253-692, la Commune a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter ce bien situé 21 place de la Mairie ;

Considérant que la Commune souhaitant procéder à des travaux de réhabilitation sur le bâti situé sur les parcelles actuellement en portage, il convient que l'EPF Bretagne vende à la Commune l'usufruit temporaire des parcelles suivantes :

Commune de Romillé	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AD 253	263 m²
AD 692	48 m²
Contenance cadastrale totale	**311 m²**

Considérant que le prix de cet usufruit temporaire est aujourd'hui fixé à UN EURO (1,00 EUR) HT ;

Considérant qu'en cas de non-application de l'article 1042 du CGI, la Commune s'acquittera de la taxe de publicité foncière voisine de 500,00 EUR (à parfaire ou à diminuer le cas échéant) ;

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne signée le 21 janvier 2026, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de 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)
- dans la partie du programme consacrée au logement :
    - 100% de logements abordables au sens du 3ème PPI de l'EPF Bretagne

Que la Commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient HT,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Demander que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, à la Commune de Romillé, de l'usufruit temporaire des parcelles suivantes :

Commune de Romillé	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AD 253	263 m²
AD 692	48 m²
Contenance cadastrale totale	**311 m²**

Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20260420-2026_057-DE

- Approuver la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, à la Commune de Romillé, de l'usufruit temporaire jusqu'au 25 janvier 2033 des parcelles ci-dessus désignées au prix de UN EURO (1,00 EUR) HT,

- Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document, notamment l'acte de cession.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	**:**	**27**
NOMBRE DE VOIX POUR	**:**	**27**
NOMBRE DE VOIX CONTRE	**:**	**0**
ABSTENTION(S)	**:**	**0**

Pour extrait conforme :
Le Maire
Arnaud GUINARD

