Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 035-213502461-20260401-26_04_36-DE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

MAIRIE DE

35120

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le 1er avril à 20h30. Date de convocation : 26/03/2026

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur MAINSARD François, Maire de Roz-Landrieux.

Étaient présents : M. François MAINSARD, Maire, Mme Sylvie FIZELIER, M. Éric DELALANDE, Mme Delphine LARCHER, M. Olivier RAOUL, adjoints, Mme Guillemette JOURDAN, M. Olivier MOQUEREAU, Mme Delphine GAUTIER, Mme Virginie ROBINAULT, M. Éric LEDORMEUR, M. Régis ROBIN, M. Jonathan LAFAIX, Mme Tiphaine LEBLAY, M. Benoit ROUPIE, Mme Lise MAINSARD

Secrétaire de séance : M. Benoit ROUPIE

Nombre de membres en exercice : 15 Nombre de membres présents : 15 Quorum : 8

N° 26-04-36 PATRIMOINE : Conditions de vente de la parcelle n° K586

ABROGE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°24-05-40

Vu la délibération n°22-07-39, en date du 6 juillet 2022, relative à l'achat d'une parcelle cadastrée n° K 586 à ROZ-LANDRIEUX, parcelle comprenant un immeuble abritant un commerce et une maison en ruine,
Vu l'acte de vente en date du 12 janvier 2023,
Vu le permis de démolir de la maison en ruine en date du 30 août 2023,
Vu la prescription de l'ABF sur la reconstruction d'un immeuble à l'identique de celui qui a été détruit et au même endroit,
Vu la possibilité de construire un logement social ainsi qu'un local commercial sur la parcelle section K n°586,
Vu la demande d'un artisan coiffeur d'acquérir un local artisanal au rez-de-chaussée de l'immeuble projeté pour y implanter un salon de coiffure,
Vu la proposition de la société BATINEO HABITAT de réaliser le projet ci-dessus et de céder en VEFA le local du rez-de-chaussée à l'artisan coiffeur et le logement en VEFA au bailleur social EMERAUDE HABITATION,
Vu l'intérêt d'Emeraude Habitation pour acquérir le logement social situé à l'étage,
Vu l'engagement de l'artisan à acheter en VEFA la partie artisanale de la construction,
M. le Maire précise que BATINEO HABITAT s'engage à céder le local artisanal à l'artisan coiffeur pour un montant de 107 500 € H.T. et le logement VEFA au bailleur social Emeraude Habitation pour un montant de 120 500 € H.T.
Il convient de préciser les conditions de cession à l'euro symbolique d'une partie de la parcelle n° K 486 à BATINEO HABITAT, à savoir : cette cession à l'euro symbolique constitue une aide réelle de la commune de ROZ-LANDRIEUX au profit des acquéreurs qui se justifie par la nécessité de créer du logement social et de redynamiser le centre bourg avec la réalisation d'une cellule artisanale.
Cette aide sera valorisée comme étant la différence entre le prix de revient du foncier pour la commune (acquisition du foncier + coût de démolition + réalisation du parking) et son prix de vente à l'euro symbolique à la société BATINEO HABITAT. Il conviendra ainsi de répartir cette aide réelle entre la cellule artisanale et le logement social ; cela se fera au prorata de la surface.

Prix de revient = 7000 € (70 € H.T./m² pour le foncier) + 12 950 € (25 900 € H.T. / 2 pour la démolition, le département ayant pris en charge la moitié du coût global) + 6 430€ (12 860 € H.T. / 2 pour le parking, le département ayant pris en charge la moitié du coût global) = 26 380 € H.T.
Prix de vente = 1 € H.T.
Aide réelle = prix de revient – prix de vente = 26 380 -1 € = 26 379 € H.T. pour le local artisanal et le logement social qu'il convient de ventiler au prorata des surfaces.

Ainsi, la surface du local artisanal étant de 47,51m² et celle du logement social de 65,66m², l'aide réelle pour le logement social est de 15 304,80 € H.T. et pour le local artisanal de 11 074,20 € H.T.

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 035-213502461-20260401-26_04_36-DE

Il convient de préciser également que cette aide réelle justifie que l'artisan prenne les engagements suivants, à savoir :
En cas de vente du local dans un délai de 10 ans, dans le cas où l'artisan ferait une plus-value, il sera redevable du remboursement de l'aide réelle (pour sa part) à la commune de ROZ-LANDRIEUX.
En cas de changement de destination du local dans un délai de 10 ans, l'artisan sera redevable du remboursement de l'aide réelle (pour sa part) à la commune de ROZ-LANDRIEUX.

Il conviendra de reprendre les engagements précités tant dans l'acte authentique de cession du foncier au profit de la société BATINEO HABITAT que dans les actes d'acquisition en VEFA du bailleur social Emeraude Habitation et de l'artisan.

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

- Décide de céder à l'euro symbolique une partie de la parcelle n° K586, sis 11b rue de l'Eglise à la société BATINEO HABITAT en vue de la réalisation du projet décrit ci-dessus, sous réserve de l'engagement de celle-ci de céder le local artisanal à l'artisan coiffeur et le logement en VEFA au bailleur social Emeraude Habitation et en intégrant les éléments sus décrits relatifs à la prise en compte de l'aide réelle de la commune.
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes devant intervenir à cet effet.
- Dit que les frais d'acte seront à la charge de la société BATINEO HABITAT.

Le secrétaire de séance
M. Benoit ROUPIE

Le Maire,
M. MAINSARD François



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Délibération exécutoire à la date de publication.