Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 035-213502594-20260225-DELIBCM082026-DE

COMMUNE DE SAINT-BROLADRE
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2026

L'an Deux mille vingt-six, le vingt-cinq du mois de février à dix-huit heures et trente minutes le Conseil Municipal de Saint-Broladre, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François GOBICHON, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-François GOBICHON, Maire, M. André DUBOURG, Mme Delphine COLUSSI, M. Gwendal LECOINTRE AUGAGNEUR, Mme Francine LOUET, Adjoints, M. Maurice ROBIDOU, Mme Chantal GLE, Mme Françoise MOUCHEL, M. Guy VIDELOUP, Mme Marie-Jeanne CHARMEUX, M. Yves BIGOT, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : M. Maurice ROBIDOU
Date d'envoi de la convocation : 13 février 2026
Absents : M. Daniel BONHOMME, Mme Chantal JOLY
Absent excusé : M. Dominique FOURRIER (a donné procuration de vote à Mme MOUCHEL)
Nombre de membres en exercice : 14 Nombre de Présents : 11 Nombre de Votants : 12

DELIBERATION 08/2026 – 3.2 EMERAUDE HABITATION – CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS LOCATIFS, RUE DE SAINT-MALO : PROTOCOLE DE CESSION ET D'ENGAGEMENT

Monsieur Le Maire rapporte :

La commune de SAINT-BROLADRE a pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants, de favoriser le parcours résidentiel des habitants, et de recentrer le bourg autour de ses commerces et équipements. La zone prévue pour ce projet se situe en zonage UE qui peut être réalisée par anticipation, hors lotissement. Cette partie permettrait la réalisation de la part sociale.
Après échanges, Emeraude Habitation a validé l'accompagnement de la commune de SAINT-BROLADRE dans ses réflexions sur la construction de logements locatifs sociaux et après études de faisabilité, propose la réalisation d'un programme mixte d'environ 7 logements locatifs se décomposant de la façon suivante :

- 6 logements semi-collectifs en R+1+combles comprenant en RDC 3 logements T2 accessibles aux personnes à mobilité réduite et à l'étage, 3 logements T3 en duplex ;
- 1 logement T4 individuel en R+1.

Monsieur Le Maire donne lecture de la présente convention qui a donc pour objet de définir les modalités de cette cession et les engagements des parties.

L'assiette foncière du programme décrit ci-dessus se fera sur les parcelles cadastrées section AB numéros 475, 498 et 557, sises 26, rue de Saint-Malo en centre-bourg à SAINT-BROLADRE (35120), d'une contenance cadastrale d'environ 2 732 m².

Commune de Saint-Broladre
Mairie rue de la mairie 35120 SAINT-BROLADRE
02.99.80.25.69 / mairie@saint-broladre.bzh

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 035-213502594-20260225-DELIBCM082026-DE

Le prix d'acquisition du terrain mis à la charge d'EMERAUDE HABITATION [illegible] **hors taxe par mètre carré de surface utile soit un total de VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (29 979,60 € HT) pour la réalisation d'environ 499,66 m² de surface utile.**

Etant ici précisé qu'en cas d'évolution à la hausse ou à la baisse de la surface utile, le prix de cession sera réajusté définitivement au moment de la signature de l'acte authentique conformément à la surface utile du permis de construire obtenu et purgé de tout recours.

La valorisation du foncier cédé est de 42 930 € HT, conformément à l'acquisition du foncier, objet des présentes, par la ville en date du 6 janvier 2023.

L'aide théorique de la commune de SAINT-BROLADRE se calcule de la façon suivante :

Valorisation du foncier – prix de vente = **12 950,40 euros**

L'aide théorique de la commune de SAINT-BROLADRE pour l'acquisition de ce foncier est donc de **12 950,40 €**.

Le protocole a donc pour but de définir les modalités de cette cession et les engagements des parties, notamment la valorisation du foncier cédé à Emeraude Habitation (42 930 €) et l'aide théorique de la Commune pour l'acquisition de ce foncier (12 950.40 €).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix Pour, 0 voix Contre, 1 Abstention (Mme Charmeux) :

- **APPROUVE** la vente au profit d'Emeraude Habitation, Office Public de l'Habitat de Saint-Malo, l'assiette foncière correspondant aux parcelles cadastrées section AB n°475, 498 et 557, à un prix de 60 €/m² de surface utile de pour un montant de 29 979.60 € HT.
- **DONNE** sa garantie d'emprunt à Emeraude Habitation pour la réalisation d'une opération d'environ 7 logements locatifs sociaux,
- **ACCEPTE** par voie de rétrocession les espaces communes (voirie, espaces verts, réseaux, éclairage) réalisés par Emeraude Habitation, à l'euro symbolique,
- **APPROUVE** La réalisation, la maintenance et l'entretien d'un réseau en limite de parcelle permettant la connexion à la pompe de relevage du lotissement communal.
- **S'ENGAGE** à se rapprocher du « **Syndicat des Eaux de Beaufort** » afin de convenir de la rétrocession, à l'euro symbolique, du réseau EU reliant le bien objet des présentes à la pompe de relevage. Il est expressément précisé que le vendeur réalisera les travaux conformément aux prescriptions techniques du « Syndicat des Eaux de Beaufort », de manière à garantir la conformité des ouvrages et permettre leur acceptation sans réserve par ledit Syndicat.
- **S'ENGAGE** à se rapprocher du propriétaire de la parcelle section AB n°99 pour qu'il consente à Emeraude Habitation une servitude de passage du réseau des eaux usées reliant le foncier objet des présentes à la pompe de relevage du lotissement « La Chenevière ».
- **APPROUVE** le protocole de cession et d'engagements ci-annexé définissant les modalités techniques, juridiques et financières de la présente cession.

Commune de Saint-Broladre
Mairie rue de la mairie 35120 SAINT-BROLADRE
02.99.80.25.69 / mairie@saint-broladre.bzh

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 035-213502594-20260225-DELIBCM082026-DE

- **PRECISE** que l'acquéreur prendra à sa charge les frais d'ac
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le protocole de cession et d'engagement pour la réalisation de 7 logements locatifs, rue de Saint-Malo, avec Emeraude Habitation, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire et notamment l'acte authentique à intervenir en l'Etude de Maître Guillaume BORDIER, notaire à Dol de Bretagne.

Certifiée exécutoire la délibération,
Après notification ou publication le 27 février 2026
et transmission en Préfecture, le 27 février 2026

Affaire inscrite à l'ordre du jour.
Fait et délibéré à Saint-Broladre, le 25 février 2026

Le Maire
Jean-François GOBICHON



Le Secrétaire de Séance
Maurice ROBIDOU



Commune de Saint-Broladre
Mairie rue de la mairie 35120 SAINT-BROLADRE
02.99.80.25.69 / mairie@saint-broladre.bzh