Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 035-213502651-20261112-D2026_075-DE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-MALO
CANTON DE COMBOURG

COMMUNE DE SAINT-DOMINEUC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-DOMINEUC

SÉANCE DU 12 NOVEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-cinq, le douze novembre à 19h30, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués se sont réunis sous la présidence de Madame GUÉRIN Catherine, Maire

Date de la convocation et d'affichage de l'ordre du jour : le 5 novembre 2026
Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 18
Votants : 22

Étaient présents : Mmes-M. GUÉRIN Catherine, ROUAULT Hervé, LOMAKINE Brigitte, LEBORGNE Yann, FOUERE Gaëlle, LOUAZEL Eric, MOUCHOUX Denis, BOUDOU Maryse, GABILLARD Marie-Odile, COUASNON Stéphane, ODIC Sabrina, CONFLANT Linda, BOULANGER Nadège, DENOUAL Erwan, Baptiste ROY, FAISANT Catherine, BARBAULT Hervé, PLAINFOSSÉ Isabelle

Etaient absents excusés : Nicolas BOUJU (donne pouvoir à Brigitte LOMAKINE), SOHIER Benoît (donne pouvoir à Catherine FAISANT), DRAGON Vanessa (donne pouvoir à Maryse BOUDOU), VETIER Loan (donne pouvoir à FOUERE Gaëlle)

Secrétaire de séance : Maryse BOUDOU est élue secrétaire de séance

---

D2026_075- Etablissement Public Foncier de Bretagne- Résiliation de la convention opérationnelle secteur « rue du rocher » et rachat du cabinet médical par la commune

Rapporteur : Catherine GUÉRIN, Maire

Madame le Maire rappelle le projet initié par la municipalité précédente, de réaliser une opération mixte (services et logements) en renouvellement urbain dans le centre-bourg.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue du Rocher. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Saint-Domineuc a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 01 décembre 2025.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 55 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

L'EPF Bretagne a acquis le bien suivant :

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 035-213502651-20261112-D2026_075-DE

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
13/03/2026	SCI LE LINON	AC 355-542	Bâti	225 000,00 €

Le projet initial n'étant plus d'actualité tel que prévu initialement, la commune de Saint-Domineuc émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de Saint-Domineuc	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AC 355	12 m²
AC 542	1 187 m²
Contenance cadastrale totale	**1 199 m²**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

VU le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,

VU le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,

VU le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,

VU la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint-Domineuc et l'EPF Bretagne le 01 décembre 2025,

VU l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (service du domaine) en date du 5 novembre 2026,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain à vocation mixte (services et logements), la commune de Saint-Domineuc a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue du Rocher à Saint-Domineuc,

Considérant que ce projet n'étant plus d'actualité, il convient que l'EPF revende à la commune de Saint-Domineuc les biens suivant actuellement en portage,

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 035-213502651-20261112-D2026_075-DE

Commune de Saint-Domineuc	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AC 355	12 m²
AC 542	1 187 m²
Contenance cadastrale totale	**1 199 m²**

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 01 décembre 2025 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 55 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-ET-UN CENTIMES (228 617,51 EUR) HT ,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que la commune de Saint-Domineuc n'envisageant pas de réaliser un projet respectant ces critères, une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes sera appliquée conformément aux stipulations de la convention opérationnelle et notamment son article 5.6,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Saint-Domineuc remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 18 VOIX POUR et 4 VOIX CONTRE (dont 4 pouvoirs), DÉCIDE :

- **DE DEMANDER** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Saint-Domineuc des parcelles suivantes :

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 035-213502651-20261112-D2026_075-DE

Commune de Saint-Domineuc	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AC 355	12 m²
AC 542	1 187 m²
Contenance cadastrale totale	**1 199 m²**

- **D'APPROUVER** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle l'estimation pour un montant de DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-ET-UN CENTIMES (228 617,51 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **D'APPROUVER** la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Saint-Domineuc, des biens ci-dessus désignés, au prix de DEUX CENT VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-ET-UN EUROS ET UN CENTIME (229 341,01 EUR) TTC, auxquels s'ajoutera la pénalité sus évoquée d'un montant de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-ET-UN EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (22 861,75 EUR),

- **D'ACCEPTER** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

Au registre sont les signatures, Pour extrait Conforme,
Le Maire, Catherine GUÉRIN

MAIRIE de SAINT-DOMINEUC R.F. ILLE-ET-VILAINE

Le secrétaire de séance,
Le conseiller municipal, Maryse BOUDOU