Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 035-213502990-20261102-D2026_90-DE

Extrait de délibération

CONSEIL MUNICIPAL
du 02 NOVEMBRE 2026

Délibération 2026.90

SAINT-MÉLOIR DES ONDES

L'an deux mille vingt-six, le deux novembre à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal dûment convoqués le vingt-sept octobre, se sont réunis, à la mairie-salle des fêtes, sous la présidence de M. Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire.

PRÉSENTS :

Monsieur de LA PORTBARRÉ Dominique, Maire – Mesdames LE SCORNET Sylvie, VILLENEUVE Catherine, LEPAIGNEUL Virginie, GALLOU Isabelle, Adjointes – Messieurs LEMONNIER Philippe, AVRIL Christian, JENOUVRIER Stéphane, COURDENT Stéphane, Adjoints – Mesdames THOMAS Huguette, TARDIEU Arlette, THOMAS Anita, SOULAT Véronique, LEBRET Isabelle, LE GARREC Virginie, GRANDIN-FRIARD Stéphanie, conseillères municipales – Messieurs BELLEC Loïc, GEORGES Patrice, COLAS Mikaël, SIGURET Jérôme, DELANNOY Christophe, JENOUVRIER Fabien, COLLET Vincent, BRAYE Valentin, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS :

Madame GOUDEDRANCHE Isabelle, adjointe (procuration donnée à M. J. SIGURET),
Madame BERTRAND Aurore, conseillère municipale (procuration donnée à Mme I. LEBRET),
Monsieur DUCRET Gautier, conseiller municipal, (procuration donnée à M. de LA PORTBARRÉ),
Soit 27 membres présents ou représentés à l'ouverture de la séance.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Monsieur COLAS Mikaël, conseiller municipal.

DEMANDE D'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER DE SAINT-MALO AGGLOMERATION DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'AIDES AUX COMMUNES SUR LE DEFICIT FONCIER

Rapporteur M. Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la situation de carence de la commune au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et les objectifs de productions de logements sociaux que la commune doit remplir aussi bien au titre de la loi SRU, que du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération.

Dans ce cadre, la commune a acquis une parcelle bâtie située au 7 rue du Télégraphe (parcelle Q 473 d'une surface de 1 693 m^2).

Le bailleur social La Rance a travaillé sur le projet de réalisation de logements sociaux sur cette parcelle. Il est ainsi prévu 16 logements locatifs sociaux : 4 logements T2, 11 logements T3 et un logement T4.
La commune a souhaité un projet en adéquation avec les propriétés riveraines et le permis de construire a été autorisé le 24 septembre 2025.

Une convention entre la commune et La Rance a été signé afin de fixer les droits et obligations respectifs et notamment les conditions dans lesquelles cette dernière réalisera les logements objets de la convention et du permis de construire, et en assurera la gestion.

Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 035-213502990-20261102-D2026_90-DE

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase opérationnelle et la cession entre la commune et La Rance a eu lieu le 20 septembre dernier.

En raison du prix d'acquisition à 60 €/m2 de surface utile, par La Rance le bilan économique fait apparaitre un déficit foncier à la charge de la commune.

Le plan de financement de l'opération foncière :

Dépenses		Recettes	
Acquisitions foncières	304 697.34€	La Rance	59 794.80€
Frais d'acte de géomètre	1000.00€		
Assainissement	11 189.00€		
Démolition, dépollution	52 200.00€		
Total	369 086.34€		59 764.80€
Déficit estimé à			309 294.54€

Le déficit est donc de 309 294.54 €.

Saint-Malo Agglomération a délibéré le 11 avril 2024, conformément aux orientations de son PLH, sur un dispositif d'aides aux communes sur le déficit foncier des opérations de logements locatifs sociaux.

Le programme au lieu-dit « Le Télégraphe » est une opération de démolition-reconstruction en vue de la construction de 16 logements locatifs sociaux en zone urbaine dans le cadre d'une opération de densification et de renouvellement urbain. Cette opération inclut une part de démolition et de restructuration du site.

Saint-Malo Agglomération a été informée et associée à l'élaboration de cette opération de logements inscrite dans les objectifs du PLH (2023-2028) de la commune.

Cette opération répond aux critères d'éligibilité du règlement d'accompagnement financier au déficit. Le montant de la subvention est calculé à partir du déficit foncier présenté dans le bilan d'opération.

La participation de Saint-Malo Agglomération au déficit foncier de l'opération est calculée sur le reste à financer soit 309 294.54 €, et est au maximum de 50% et a minima à parité avec la commune, soit 150 000 €.

Cette demande de subvention est conforme aux règles établies dans le règlement (soit 150 000€ maximum et 15 000€ maximum par logement créé).

Ainsi le plan de financement définitif est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Acquisitions foncières	304 697.34€	La Rance	59 794.80€
Frais d'acte de géomètre	1 000.00€	Saint-Malo Agglomération	150 000.00€
Assainissement	11 189.00€	Commune	159 294.54€
Démolition, dépollution	52 200.00€		
Total	369 086.34€		369 086.34€

Envoyé en préfecture le 04/11/2026
Reçu en préfecture le 04/11/2026
Publié le
ID : 035-213502990-20261102-D2026_90-DE

Entendu cet exposé,
Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :
27 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

- **DEMANDE** une subvention d'un montant de 150 000 € pour le déficit foncier de l'opération de 16 logements locatifs sociaux ;
- **APPROUVE** la convention de financement entre Saint-Méloir des Ondes et Saint-Malo Agglomération ;
- **AUTORISE** le Maire, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

Extrait certifié conforme et exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture

LE MAIRE, Dominique de LA PORTBARRÉ



