

COMMUNE DE SAINT-BROLADRE
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2025

L'an Deux mille vingt-cinq, le neuf du mois de juillet 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 CHARMEUX M. Yves BIGOT, Mme Chantal JOLY, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : M. Yves BIGOT

Absent excusé : M. Dominique FOURRIER (a donné procuration de vote à Mme Françoise MOUCHEL)

Date d'envoi de la convocation : 2 juillet 2025

Absent : M. Daniel BONHOMME

Nombre de membres en exercice : 14 **nombre de Présents** : 12 **nombre de Votants** : 13

**DELIBERATION 52/2025 – 3.2 SIGNATURE D'UN PROTOCOLE DE
CESSION ET D'ENGAGEMENT POUR L'OPERATION DE
CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS LOCATIFS ET D'UN COMMERCE**

Monsieur Le Maire rapporte :

La commune de SAINT-BROLADRE et EMERAUDE HABITATION se sont rapprochés pour la réalisation d'un projet de construction d'un immeuble, comprenant 3 logements locatifs sociaux, ainsi qu'une cellule commerciale sur la commune de SAINT-BROLADRE, rue de Saint-Malo, sur des parcelles cadastrées section AC numéro 91 et 92.

Le commerce sera réalisé par la Commune et les logements locatifs sociaux par EMERAUDE HABITATION.

Il s'agit donc de la réalisation d'un même ouvrage dans lequel la commune de SAINT-BROLADRE sera propriétaire du commerce au rez-de-chaussée, et EMERAUDE HABITATION propriétaire des 3 logements aux étages supérieurs. Pour la bonne organisation et gestion de cet ensemble immobilier, une copropriété sera mise en place.

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.

Pour réaliser cette opération, la Commune de Saint-Broladre doit céder à EMERAUDE HABITATION, les droits à construire pour un montant de 9 916,20 € HT pour la

**réalisation d'environ 165,27 m² de surface utile (soit 60 euros p
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. Le taux de TVA applicable sera celui de la date de signature de l'acte authentique. L'acquéreur s'engage à verser le prix de cession et la totalité de la TVA et des frais, le jour de la signature de l'acte authentique.

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 (45 994,13 €) et l'aide théorique de la Commune pour l'acquisition de ce foncier (36 077.93 €).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

- **APPROUVE** la vente au profit d'Emeraude Habitation, Office Public de l'Habitat de Saint-Malo, des droits à construire de trois logements locatifs sociaux et annexes pour un montant de 9 916.20 € HT.
- **APPROUVE** le protocole de cession et d'engagements ci-annexé définissant les modalités techniques, juridiques et financières de la présente cession.
- **PRECISE** que l'acquéreur prendra à sa charge les frais d'acte notarié (acte de vente).
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer 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.

VOTE :

Pour : 10 (M. Gobichon, M. Dubourg, Mme Colussi, M. Lecointre Augagneur, Mme Louet, M. Robidou, Mme Mouchel, M. Bigot, Mme Joly, M. Fourrier)

Contre : 3 (Mme Charmeux, Mme Glé, M. Videloup)

Abstention : 0

Certifiée exécutoire la délibération,
Après notification ou publication le 16 juillet 2025
et transmission en Préfecture, le 16 juillet 2025

Affaire inscrite à l'ordre du jour.
Fait et délibéré à Saint-Broladre, le 9 juillet 2025

Le Maire
Jean-François GOBICHON



Le Secrétaire de Séance
Yves BIGOT

