Envoyé en préfecture le 04/06/2026
Reçu en préfecture le 04/06/2026
Publié le
ID : 035-200064475-20260601-26_49-DE

Val d'Anast Campel – Maure-de-Bretagne	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL **L'an deux mil vingt-six, le premier juin** à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Val d'Anast, s'est réuni salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de M. Pierre-Yves REBOUX, Maire, après avoir été convoqué le 21 mai 2026, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.		
Séance du 1er JUIN 2026	Membres en exercice : **29**	Quorum : 15 | Présents : **29**	Pouvoirs : **0** | Votants : **29**
Présents	F. ADAM, J-C. ALLAIN, A. BOURRÉE, P. BOUTHEMY, A. CASOL, M. CAZO, A. CHARRIER, A. CHAUVIN, A-G. CHUDEAU, S. DENIER, Y. DUCHÊNE, A. FEVRIER, H. HOULLEGATTE, K. JUILLET, C. LAMY, C. LEBRETON, H. LEBRETON, S. LE CUILLIER, L. LELIEVRE, N. MARTINAIS, F. MOUTARDIER, I. NICOLAS, B. PAUMIER, E. PERON, P-Y. REBOUX, T. ROUÉ, J-M. RUS, J-C TROCHET, T. VAILLANT.		
Absent.e(s)			
Absent.e(s) excusé.e(s)	Pouvoirs :		
Conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T - nomination d'un secrétaire de séance : P. BOUTHEMY			

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-49/ Approbation du projet de rénovation partielle de l'ancienne gare de Maure-de-Bretagne en gîte de groupe et autorisation de lancer la passation des marchés publics

Rapporteurs : ADAM F. / TROCHET J-C.

Contexte

La commune de Val d'Anast est propriétaire, depuis 2022, de l'ancien site de la gare de Maure-de-Bretagne, d'une superficie d'environ 1,2 hectare, situé en entrée immédiate de centre-bourg, en bordure directe de la voie verte.

L'ancienne gare de Maure-de-Bretagne, mise en service en 1903 sur la ligne Châteaubriant-Ploërmel, constitue un élément patrimonial emblématique du territoire communal. Désaffecté depuis la fermeture de la ligne ferroviaire au milieu du XXe siècle, le site est aujourd'hui inoccupé.

Ce site comprenait aussi plusieurs bâtiments vacants, dont certains étaient fortement dégradés, amiantés et dépourvus de valeur patrimoniale, générant des enjeux importants en matière de sécurité, de pollution et d'image urbaine.

Dans le cadre de la démarche « Petites villes de demain » et de l'ORT, la commune a souhaité engager une requalification progressive de ce site stratégique, identifié comme une porte d'entrée du centre-bourg et comme un levier majeur de développement touristique, notamment en lien avec la voie verte et les mobilités actives.

Une étude de programmation et de faisabilité, financée à 100 % par l'Etat et la Banque des territoires, a ainsi été conduite afin de définir un projet global à long terme, reposant sur :

- La valorisation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural,
- La création d'un pôle culturel et touristique,
- Le développement d'une offre d'hébergements et de services,
- Et le respect des objectifs de sobriété foncière, sans artificialisation supplémentaire des sols.

Ce scénario global prévoit, à terme, la création d'un pôle de loisirs touristiques intégrant hébergements (gîte de groupe, camping), services aux cyclotouristes, espaces publics et paysagers, en cohérence avec les autres projets communaux menés sur le secteur (motte féodale, aire de jeux, prairie pédagogique, liaisons douces vers le centre-bourg).

Envoyé en préfecture le 04/06/2026
Reçu en préfecture le 04/06/2026
Publié le
ID : 035-200064475-20260601-26_49-DE

Recyclage foncier et intervention du Fonds vert

Préalablement à toute opération de réhabilitation, la commune a engagé une première phase indispensable de recyclage foncier, consistant à :

- Démolir des bâtiments industriels sans valeur patrimoniale,
- Traiter la présence d'amiante,
- Et sécuriser un foncier aujourd'hui libéré de ses contraintes environnementales.

La commune a, à ce titre, bénéficié d'un soutien de l'État dans le cadre du Fonds vert – mesure « Recyclage foncier ». Sa candidature retenue a permis l'attribution d'une subvention de 66 100 €, couvrant intégralement les travaux de démolition et de désamiantage.

Cette intervention a permis de transformer une friche industrielle contrainte en un nouvel espace de projet, propre, sécurisé et prêt à être requalifié, tout en s'inscrivant pleinement dans les objectifs de transition écologique et de lutte contre l'artificialisation des sols.
Cette étape constitue un préalable structurant à la mise en œuvre du projet « gare » et en garantit la faisabilité à moyen et long terme.

Le projet de gîte de groupe : une première opération structurante

Dans le cadre de ce phasage, la rénovation partielle de l'ancienne gare en gîte de groupe constitue la première étape opérationnelle du projet.

L'opération porte sur la rénovation partielle du bâtiment de l'ancienne gare, sur environ 160 m², comprenant :

- Des espaces communs comprenant une salle commune, une cuisine et une salle à manger ;
- Une chambre et une salle d'eau accessibles en rez-de-chaussée ;
- Quatre chambres et deux salles d'eau à l'étage.

Cette opération poursuit plusieurs objectifs d'intérêt communal :

- Renforcer l'attractivité touristique de Val d'Anast, en raison de la proximité immédiate de la voie verte, à courte distance de sites majeurs tels que la forêt de Brocéliande ou Lohéac et d'une offre d'hébergement encore limitée sur la commune ;
- Proposer un gîte de groupe accessible à un public diversifié, qu'il soit cyclotouriste ou non ;
- Redonner une fonction à un bâtiment patrimonial aujourd'hui inoccupé ;
- Favoriser des usages collectifs et conviviaux ;
- Inscrire le projet dans une démarche durable reposant sur la réhabilitation de l'existant, l'amélioration des performances énergétiques et l'absence d'artificialisation supplémentaire des sols.

Cadre financier et état d'avancement

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 400 000 € HT.
Afin d'accompagner ce projet, la commune a déposé des demandes de subventions au titre de la DETR et de la DSIL, pour un montant prévisionnel de 200 000 €, soit 50 % du coût total. Les décisions d'attribution sont attendues prochainement.

L'avant-projet définitif est présenté en séance au Conseil municipal, permettant de confirmer le programme, le calendrier et le lancement opérationnel des travaux.

Envoyé en préfecture le 04/06/2026
Reçu en préfecture le 04/06/2026
Publié le
ID : 035-200064475-20260601-26_49-DE

Après en avoir délibéré et à **la majorité** |contre : LAMY C. - abstention : PERON E. | le conseil municipal :

- Approuve le projet de rénovation partielle de l'ancienne gare de Maure-de-Bretagne en gîte de groupe, conformément à l'avant-projet définitif présenté en séance ;
- Confirme l'intérêt communal et l'opportunité de cette opération, inscrite dans le cadre du projet « gare », du programme « Petites villes de demain » et de l'ORT ;
- Autorise Monsieur le Maire à lancer la passation des marchés publics nécessaires à la réalisation de l'opération, dans le respect des seuils et des délégations en vigueur ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,
Philippe BOUTHEMY

Le Maire,
Pierre-Yves REBOUX

COMMUNE DE VAL D'ANAST
35330 (I.-&-V.)

CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ	
Les voies de recours	Les délais
Devant le Maire ▪ *Le recours gracieux*	Si *le recours gracieux* est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
Devant le Tribunal Administratif ▪ *Le recours contentieux*	*Le recours contentieux* doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr.