

	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 2-1 mai 2026, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.		
Séance du 1 ^{er} 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 CUILIER, 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			

CONSEIL MUNICIPAL - PROCÈS-VERBAL DU 01/06/2026

- **A la majorité | 3 contres : A. CHARRIER, C. LAMY, F. MOUTARDIER | le conseil municipal approuve le procès-verbal du 4 mai 2026.**
- **La cheffe de projet « Revitalisation des centres-bourgs »** est intervenue en séance afin de présenter aux élus le dispositif « **Petites villes de demain** » et l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), en mettant plus particulièrement l'accent sur :
 - les **actions engagées et réalisées à Val d'Anast**,
 - ainsi que les **perspectives et orientations à venir** pour la commune dans le cadre de l'ORT.

Ordre du jour de la séance

- | | |
|------------------------------|---|
| Délibération n° 26-47 | Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Vallons de Haute Bretagne Communauté. |
| Délibération n° 26-48 | Subventions 2026 aux associations. |
| 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. |
| Délibération n° 26-50 | Approbation des projets d'aménagements des secteurs de Campel-Est et de La Gilardais et autorisation de déposer les permis d'aménager. |

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-47/ Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Vallons de Haute Bretagne Communauté

Rapporteur : REBOUX P-Y.

Contexte et cadre réglementaire

Vallons de Haute Bretagne Communauté a signé, le 11 octobre 2022, la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) avec les communes de Guichen Pont-Réan, Guipry-Messac et Val d'Anast, l'État, ainsi que plusieurs partenaires, dont la Région Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine et la Banque des Territoires, susceptibles d'accompagner ou de contribuer aux actions prévues.

Instituée par l'article 157 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, la convention d'ORT constitue un outil juridique permettant aux collectivités de déployer un projet global de territoire destiné à renforcer leurs centralités.

Un avenant n° 1, signé le 17 mars 2025, a permis :

- L'intégration de la commune de Goven à l'ORT,
- Ainsi que des ajustements d'actions et de périmètres d'intervention, notamment pour les communes déjà signataires.



Objet et contenu de l'avenant n° 2

L'avenant n° 2 a pour objet :

- L'ajout de deux nouvelles actions :
 - o L'action n°59 « *Végétalise ta cour* » à Guichen Pont-Réan (végétalisation des cours de l'école Jean Charcot),
 - o L'action n°60 « *Le gîte d'étape* » à Guipry-Messac (rénovation du gîte d'étape du port),
- Ainsi que la mise à jour de l'action n°58 « *Imaginer demain* » à Goven, intégrant une étude de programmation pour la réhabilitation de l'ancien espace jeunes.

Ces évolutions s'inscrivent dans les secteurs ORT existants et ne modifient ni la gouvernance, ni les engagements de la commune de Val d'Anast. La commune demeure toutefois pleinement signataire de l'avenant, celui-ci contribuant à l'actualisation et à la cohérence globale de la convention ORT à l'échelle intercommunale.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve l'avenant n° 2 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Vallons de Haute Bretagne Communauté, tel qu'annexé à la délibération ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 2, tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-48/ Subventions 2026 aux associations

Rapporteur : LEBRETON H.

Contexte

La commune de Val d'Anast soutient chaque année le tissu associatif local, acteur essentiel de l'animation, de la cohésion sociale et du dynamisme communal. À ce titre, des subventions peuvent être attribuées aux associations, dans le respect des principes d'égalité de traitement, de transparence et de bonne gestion des deniers publics.

La Commission « Vie associative et sports » s'est réunie afin d'examiner les demandes de subventions présentées par les associations pour l'année 2026.

Éligibilité des associations

Un premier examen des dossiers a porté sur l'éligibilité des associations, appréciée au regard de leur objet social. Sont considérées comme éligibles les associations à caractère culturel, sportif, éducatif, de loisirs, de solidarité, ou relevant du devoir de mémoire.

Sont en revanche exclues du dispositif de subventionnement les associations culturelles, politiques ou partisans, ainsi que les comités de défense, de protection des animaux ou de bien-être.

Critères d'analyse des demandes

Les dossiers éligibles ont ensuite fait l'objet d'une analyse approfondie, fondée sur plusieurs critères, permettant d'apprécier à la fois l'activité réelle de l'association et sa situation financière :

- La vie effective de l'association, appréciée notamment au regard :
 - o Du nombre d'adhérents (commune et hors commune),
 - o De la tenue régulière des assemblées générales,
 - o Du rayonnement de l'association et de sa participation à la vie communale ;
- La capacité financière de l'association, incluant :
 - o Le niveau d'autofinancement,
 - o Le taux de couverture des dépenses,
 - o L'équilibre global du budget ;
- La présence éventuelle d'un salarié, élément pris en compte dans l'analyse globale de la structure et de ses charges.



Montants proposés et soutien communal global

Au terme de cette analyse, la Commission « Vie associative et sports » a formulé des propositions de subventions au titre de l'année 2026. Les montants proposés seront présentés en séance au Conseil municipal.

Au-delà des subventions financières directes, il est important de souligner que la commune apporte, tout au long de l'année, un soutien constant à la vie associative, sous la forme de nombreuses aides indirectes, qui constituent un appui essentiel au fonctionnement et au développement des associations locales.

Ce soutien se traduit notamment par :

- La mise à disposition de locaux municipaux, avec prise en charge des fluides, permettant aux associations de disposer de lieux adaptés à leurs activités (complexes sportifs, salles d'activités, salles de réunion, espaces de stockage, bureaux, etc.), gratuitement pour leurs activités courantes ou à des tarifs préférentiels dans le cadre des événements qu'elles organisent ;
- Un soutien logistique significatif, à travers la mise à disposition de matériel communal (barnums, tables, bancs, chaises, matériel de sonorisation, etc.), facilitant l'organisation des manifestations associatives et contribuant à leur réussite ;
- Un accompagnement technique et un appui en matière de communication et de promotion, reposant sur la mobilisation de ressources et de compétences municipales, ainsi que sur la valorisation des actions et événements associatifs via les supports de communication de la commune (panneaux lumineux, application et réseaux sociaux, site internet, bulletin municipal, etc.).

Cet ensemble d'aides indirectes représente un engagement fort et durable de la commune en faveur du tissu associatif, complémentaire des subventions versées et indispensable à la vitalité de la vie locale.

- LAMY C. : « Pourquoi Anast en fête ne figure pas dans le tableau des subventions ? »
- LEBRETON H. : « La subvention d'Anast en fête sera attribuée à part, par le biais d'une convention spécifique. »
- M. le Maire. : « Une convention d'objectifs sera conclue pour trois ans afin d'inscrire l'accompagnement dans la durée et d'apporter une visibilité financière aux événements à organiser. »

Après en avoir délibéré et à l'unanimité | 1 abstention : C. LAMY | le conseil municipal :

- Approuve les montants des subventions aux associations au titre de l'année 2026, tels que présentés en séance ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision, à procéder au versement des subventions et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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 XX^e 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).

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 sera présenté en séance au Conseil municipal, permettant de confirmer le programme, le calendrier et le lancement opérationnel des travaux.

- **RUS J-M. :** « Les aménagements extérieurs ont-ils été chiffrés ? »
- **M. le Maire. :** « Oui ils sont intégrés dans le coût prévisionnel. Certains aménagements pourront être réalisés en régie par les services techniques. »
- **ALLAIN J-C. :** « Qui va gérer le gîte ? »
- **ADAM F. :** « Le gîte sera géré en régie par les services municipaux, en lien avec un ou deux élus référents. »

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.

URBANISME

Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Délibération n° 26-50/ Approbation des projets d'aménagement des secteurs de Campel-Est et de La Gilardais et autorisation de déposer les permis d'aménager

Rapporteurs : DENIER S. / REBOUX P-Y.

Contexte et rappel des procédures engagées

Dans le cadre de sa politique d'aménagement et de développement de l'habitat, la commune de Val d'Anast a engagé plusieurs opérations structurantes visant à maîtriser le foncier, à répondre aux besoins en logements et à organiser un développement urbain cohérent, en conformité avec le PLU, le SCoT des Vallons de Vilaine et les objectifs de sobriété foncière.

À ce titre, deux secteurs stratégiques ont fait l'objet de procédures de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), accompagnées d'enquêtes parcellaires, afin de permettre la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de projets d'aménagement d'ensemble :

- Le secteur de Campel-Est, situé à l'est du bourg de Campel ;
- Le secteur de La Gilardais, situé à l'ouest du bourg de Maure-de-Bretagne.

Ces procédures ont permis d'identifier précisément les parcelles concernées, de sécuriser juridiquement les périmètres d'intervention de la commune et d'engager les acquisitions nécessaires à la mise en œuvre des projets.

Objectifs poursuivis par les projets d'aménagement

Les projets portés sur les secteurs de Campel-Est et de La Gilardais s'inscrivent dans une logique commune, tout en tenant compte des spécificités propres à chaque site.

Ils visent notamment à :

- Répondre aux besoins en logements identifiés à l'échelle communale, en favorisant la diversité des typologies et des parcours résidentiels ;
- Conforter les centralités existantes, par des opérations réalisées en continuité des tissus bâtis ;
- Structurer les quartiers par une organisation cohérente des voiries, cheminements et espaces publics ;
- Garantir une insertion qualitative des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager ;
- Limiter l'étalement urbain et optimiser l'usage du foncier.

Présentation des projets et travaux de la commission urbanisme

À l'issue des procédures foncières engagées, la commune a désormais la capacité de traduire ces orientations en projets opérationnels.

Des plans de composition, des principes d'aménagement et des règlements de permis d'aménager ont été élaborés pour chacun des deux secteurs.

Ces éléments ont été présentés et examinés lors de la commission urbanisme réunie le 11 mai 2026, permettant un échange avec les élus sur :

- L'organisation générale des opérations (trames viaires, desserte des parcelles, liaisons piétonnes),
- La répartition des îlots et des lots,
- Les principes de gestion des espaces publics et des espaces verts,
- Ainsi que les règles applicables aux futures constructions.

Dans le prolongement de ces travaux et conformément aux éléments présentés en séance, il est proposé au Conseil municipal de valider les principes d'aménagement retenus et d'autoriser le dépôt des permis d'aménager correspondants. Cette étape opérationnelle est nécessaire à la poursuite des démarches foncières et techniques, ainsi qu'à la préparation des phases ultérieures de réalisation.

- RUS J-M. : « Le parking extérieur du secteur de Campel-Est sera-t-il réduit ? »
 ➤ M. le Maire. : « Non, l'emprise restera identique ; seul l'aménagement du parking sera revu. »



Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve les projets d'aménagement des secteurs de Campel-Est et de La Gilardais, tels que présentés en séance ;
- Autorise Monsieur le Maire à déposer l'ensemble des pièces constitutives des permis d'aménager correspondants ;
- Autorise Monsieur le Maire à poursuivre les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations, à signer tout document afférent et à prendre les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération.

POINTS DIVERS

Rapporteur : Florence ADAM

- 07/06/26 | Fête du printemps – Campel, animée par Anast en fête.
- 11/06/26 | Passation de commandement du capitaine Charpentier vers le capitaine Joubert pour la 3^{ème} compagnie du 2^{ème} RMA de Bruz.
- 19/06/26 | Fête de la musique – Place Arthur Regnault / Place du Marché – Maure-de-Bretagne.
- 28/06/26 | Evènement sur le marché avec Patrice Le Lan.

Rapporteur : Kristelle JUILLET

- 22/06/26 | Commission « Environnement » à 18 h 30 - Salle J. Marsollier.

Rapporteur : Sébastien DENIER

- Vidéoprotection | Dossier en cours pour l'ajout d'équipements au carrefour « Les Épines-La Gilardais-rue de Guer » et sur le parking de Villeneuve.
- Travaux d'entretien de la voirie communale en cours (broyage d'accotement, balayage avant le PATA).

Rapporteur : Catherine LEBRETON

- Dispositif « argent de poche » | Inscription pour les 16/17 ans avant le 05/06/2026.
- 16/06/26 | Commission « Lien social » à 19 h – Salle J. Marsollier.

Rapporteur : Hervé LEBRETON

- 18/06/26 | Commission « Vie associative et sports » à 19 h – Salle des Perrières.

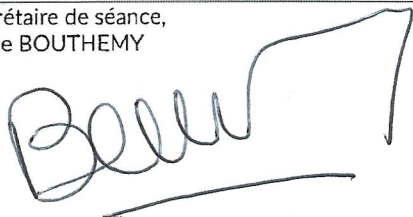
Rapporteur : Jean-Claude TROCHET

- Le magazine municipal a été distribué la semaine dernière.

Fin de la séance : 20 h 40

Prochaine séance le 5 juin 2026.

Le secrétaire de séance,
Philippe BOUTHEMY



Le Maire,
Pierre-Yves REBOUX

