Envoyé en préfecture le 06/06/2026
Reçu en préfecture le 06/06/2026
Publié le
ID : 035-200082980-20260605-2026_06_09-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Fougères-Vitré
Canton de Val-Couesnon

Commune de VAL-COUESNON — Délibération 2026-06-09

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU VENDREDI 5 JUIN 2026
Date de convocation : 29 mai 2026
En exercice : 29 ; présents et représentés : 27

Présents : M. Emmanuel HOUDUS, M. Loeiz RAPINEL, Mme Huguette GARNIER, M. Raymond HALAIS, Mme Solenne ROBINARD, Mme Marie-Antoinette JUHEL, M. Matthieu JOUVENCE, M. Louis HALAIS, M. Michel VIALLARD, Mme Sabrina MACHARD, M. Laurent GORÉ, Mme Brigitte BARBIER, M. Pascal LAMBERT, Mme Christèle BATTAIS, Mme Emmanuelle SCHULZE-THEBAULT, Mme Mélanie CLOSSAIS, Mme Caroline OLLIVIER, Mme Marine CUMINET, Mme Cyrine CHARON, M. Jean-Yves GUILLARD, M. Thierry LECOCQ, Mme Nadine LUCAS, Mme Nathalie PUY, Mme Delphine LEMOINE.

Excusés : M. Gilles DRONIOU (pouvoir à Mme GARNIER), M. Dominique BRAULT (pouvoir à M. LAMBERT), M. Thibaud de ROHAN CHABOT, M. Cyrille BOUTET (pouvoir à Mme LEMOINE), Mme Sophie MONTAUFRAY.

Secrétaire de séance : M. Laurent GORÉ

Demande de subvention Fonds Vert – Mesure Recyclage Foncier

Depuis 2021, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD), la Commune de Val-Couesnon travaille au renouvellement urbain de l'îlot Jouin. Cet îlot, l'un des plus anciens du centre-ville, est particulièrement dégradé. Avec le concours de l'EPFB qui effectue le portage foncier de l'ensemble du site, la Commune souhaite faire émerger un projet immobilier ambitieux visant à créer une quarantaine de logements, un équipement public et des commerces.

A ce stade, le bilan de l'opération est déficitaire. Cette situation est due :

- Aux acquisitions réalisées : en complément des propriétés déjà acquises par la Commune, l'EPFB a acheté la propriété Coupeau (2 334 m²), permettant ainsi de disposer d'une surface totale de 4 620 m² (cf. PV du Conseil municipal du 26 février 2026 pour le détail des acquisitions).
- A l'état des bâtiments : certains bâtiments sont à l'abandon depuis plusieurs années. Certains nécessitent une déconstruction (hangar, extensions), d'autres feront l'objet un curage complet afin que le bâti ancien préservé soit réhabilité dans les règles de l'art permettant de mettre en évidence la qualité de ce patrimoine bâti.
- Aux coûts de dépollution : amiante, cuve à fioul, etc. Une décote avait été appliquée au prix de vente afin d'intégrer ces risques ; l'ancien propriétaire ayant une société de couverture.
- A la nécessité de proposer des espaces publics qualitatifs pour redynamiser le bourg.

L'opération s'élève donc à près d'un million d'euros, dont 215 000 € d'acquisition foncière, plus de 465 000 € de travaux de démolition, dépollution et curage et, enfin, environ 260 000 € de travaux programmés pour les espaces publics. La Commune souhaite donc solliciter une demande de cofinancement au titre du Fonds Vert et de la mesure Recyclage Foncier afin de diminuer le déficit et ainsi le risque lié à cette opération. En parallèle, la Commune a recruté une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'élaboration d'une concession d'aménagement afin d'entrer en phase pré-opérationnelle et pouvoir recruter un concessionnaire.

Envoyé en préfecture le 06/06/2026
Reçu en préfecture le 06/06/2026
Publié le
ID : 035-200082980-20260605-2026_06_09-DE

RESSOURCES PREVISIONNELLES DE L'OPERATION			
Financements	Sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Etat – Fonds Vert	Sollicité	131 765€	13%
EPFB – Minoration foncière (estimée)	Sollicité	340 873€	34%
Sous-total aides publiques		472 638€	47%
Contrepartie des dépenses non subventionnées à ce jour		527 060 €	53%
TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES -HT		999 698 €	100%

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal,

à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet et arrête les modalités de financement conformément au plan de financement prévisionnel présenté ci-avant,

- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à solliciter une subvention auprès de l'État au titre du programme du Fonds Vert,

- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire, ou son représentant, afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié exécutoire,
À Val-Couesnon, le 6 juin 2026.

Le Maire,
Emmanuel HOUDUS