Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212201362-20251223-DL2506010-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

ARRONDISSEMENT DE SAINT-BRIEUC

Canton de LOUDEAC

COMMUNE DE LOUDEAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE – JEUDI 18 DECEMBRE 2025

Convocation

Date : 12/12/2025
Affichée le : 12/12/2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : **29**
Étaient présents : 24
Pouvoirs : 5
Étaient absents excusés : 5
Était absent non-excusé : 0
Votants : 29

N° DELIBERATION
DL2506010

Le dix-huit décembre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de LOUDEAC se sont réunis sous la présidence de **Monsieur Bruno LE BESCAUT, Maire.**

ETAIENT PRESENTS : MM et MMES, Valérie VIDELO-RUFFAULT, Evelyne BOSCHER, Philippe PRESSE, Nadine OLLITRAULT, Jean-Michel SCOUARNEC, Gwénaëlle KERVELLA, Jean-Luc BLANCHARD, Adjoints. MM. et MMES Jacques GLORY, Henri DUROS, Odile LE STRAT, Jacques MASSE, Régine PASCO, Alain BOSSON, Claudine LE CROM, Guy GAUTIER, Anne PERRIER, Carole BIZET, Rozenn BOUGEARD, Rodolphe LE BRETON, Joël HUBY, Isabelle LE BRIS, Marylise BESNARD, Yannick RUELLAND conseillers municipaux.

SECRETAIRE DE SEANCE : **Rozenn BOUGEARD.**

ABSENTS EXCUSES :
Joël FERRON donne procuration à Odile LE STRAT,
Sylvie SOHIER DUPRE donne procuration à Valérie VIDELO-RUFFAULT
Daniel COGUIC donne procuration à Jacques GLORY,
Isabelle MACE donne procuration à Régine PASCO,
Monique BONIN donne procuration à Joël HUBY.

FINANCES

DETR 2026 – Réhabilitation – Extension de l'ancienne gare désaffectée en un pôle Jeunesse – Sollicitation des financements – Phase 2

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée l'ampleur de la réflexion menée sur le devenir du secteur de Gare. Il s'agit de reconnecter notre Centre-Ville avec les quartiers d'habitat situés en périphérie. A cet effet, la Ville s'est attachée les services du cabinet d'architecture Iris Chervet afin de projeter le devenir de ce quartier de la Gare. L'ambition est importante mais ne pourra bien évidemment que se concevoir dans le temps au regard des financements à mobiliser pour urbaniser l'ensemble du périmètre d'études.

Afin de hiérarchiser les projets et leur déclinaison, la Ville de Loudéac a décidé de focaliser, d'ici la fin du mandat, ses efforts et moyens financiers sur 2 projets qui structureront l'ensemble des autres projets, à savoir :

- → La réhabilitation et l'extension de l'ancienne gare SNCF désaffectée (acquise par la Ville) pour y installer un pôle Jeunesse,
- → L'aménagement d'un Pôle d'Echanges Multimodal.

S'agissant plus particulièrement du premier projet, l'enjeu est de donner un signal fort au renouveau du quartier de la Gare. Et quoi de mieux que d'insuffler un projet où la jeunesse en sera la principale instigatrice. Parallèlement, attachée à ses racines et à son passé industriel, la Ville a à cœur de préserver et faire revivre son patrimoine. Le bâtiment de la Gare jusqu'alors à l'abandon remplit dès lors la condition de pouvoir y accueillir un pôle jeunesse dans un endroit singulier identifiable par tout un chacun.

Le projet doit également permettre d'asseoir l'implantation d'un espace de co-working, dédié plus particulièrement aux jeunes étudiants. L'accès sera indépendant du pôle jeunesse de façon à ce que les jeunes adultes puissent y accéder en toute autonomie sans encadrement spécifique des animateurs.

Ce pôle jeunesse s'inscrit en droite ligne et dans la continuité des efforts portés par la Collectivité

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212201362-20251223-DL2506010-DE

pour proposer une offre ALSH de qualité et répondant à une demande croissante des parents, plus particulièrement après la période Covid.

Véritable service de proximité au service des jeunes adolescents Loudéaciens et des communes périphériques, le pôle jeunesse ancre une fonction du vivre ensemble, de la construction et du partage de projets co-construits entre professionnels de la filière animation et jeunes. Le pôle se veut être une réponse au désœuvrement et à l'accompagnement sur une tranche de vie qui peut parfois être compliquée.

Aujourd'hui accueillis dans un espace trop exigu, les projets de développement de nouvelles animations peinent à trouver leur public.
Il devient donc plus que nécessaire de trouver un nouveau format à même de capter l'attention de cette frange de population et surtout susciter de nouvelles envies et adhésions. Ce projet est mené de concert avec l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal. Juxtaposés, ces 2 projets vont pouvoir nourrir des synergies à même d'assurer leur développement réciproque. Plus particulièrement, ce lieu doit permettre aux jeunes d'attendre le bus dans un cadre adapté et confortable, plus particulièrement sur la saison automnale et hivernale.

Afin d'offrir de nouveaux services aux jeunes qui soient en pleine phase avec leurs attentes du moment et pour ne pas produire un bâtiment qui ne trouverait pas sa cible, la Collectivité s'est attachée à promouvoir la concertation sous toutes ses formes :

- Entretiens avec les différentes structures municipales associées au fonctionnement de l'actuelle Maison des Jeunes (Palais des Congrès et de la Culture, Cinéma, Médiathèque) afin de faire l'inventaire des pratiques et les projections d'animations sur un nouvel espace.
- Entretiens avec les animateurs territoriaux pour définir et dimensionner le nouveau projet.
- Entretiens avec les collégiens et lycéens pour connaître leur vision du projet et leurs envies.
- Entretien avec la CAF pour construire le projet tant sur son volet investissement que fonctionnement.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que ce projet répond aux critères des catégories d'opérations éligibles à une subvention d'Etat, la Ville entend présenter un dossier de demande de subvention pour 2026. Il est précisé que ce dossier a fait l'objet d'un accord de financement au titre de la DSIL 2025 – phase 1 (montant HT prévisionnel de la dépense subventionnable : 400 000 € / subvention accordée : 100 000 €).

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212201362-20251223-DL2506010-DE

Plan de financement

REHABILITATION – EXTENSION DE L'ANCIENNE GARE SNCF DESAFFECTEE EN UN POLE JEUNESSE – PHASE 2

Emplois HT		Ressources		
Nature	**Montant**	**Nature**	**Montant**	**%**
Dépenses éligibles	***1 329 442.24***	**Fonds propres (1)**	***517 430.23***	***20.00***
TRAVAUX DE REHABILITATION-EXTENSION		Autofinancement	158 098.42	6.11
Lot – Démolition / désamiantage	81 964.00	Emprunt	359 331.81	13.89
Lot 1 – Terrassement – VRD	46 349.00			
Lot 2 – Gros œuvre	320 000.00			
Lot 3 – Charpente – ossature – bardage	123 710.40			
Lot 4 – Couverture	52 051.18			
Lot 5 – Etanchéité	49 941.49			
Lot 6 – Menuiseries ext. Aluminium	119 251.00			
Lot 7 – Menuiseries intérieures	66 090.24			
Lot 8 – Doublage – cloisons – isolation	83 163.95			
Lot 9 – Plafonds suspendus	13 760.00			
Lot 10 – Revêtements de sol	36 801.40			
Lot 11 – Peinture	29 555.79			
Lot 12 – Serrurerie	28 233.21			
Lot 13 – Plomberie – chauffage – ventilat.	84 760.74			
Lot 14 – Electricité – CFO/CFA	82 721.06			
Lot 15 – Sanitaires automatiques	25 900.00			
Mobilier agencement	10 000.00			
Traitement des bois	6 324.04			
Suppression des branchements	6 652.07			
Création branchements + aléas + révisions	62 212.67			
Dépenses non éligibles	**251 541.99**			
HONORAIRES ET MISSIONS				
AMO + passation marchés	35 908.04			
Honoraires MOE	160 548.31			
Diagnostic amiante avant travaux + visuel	3 115.00			
Diagnostic structurel	4 100.00			
Mission géotechnique G1 + G2	11 224.00			
Primes mémoire d'intention MOE	7 000.00			
CT+SPS + divers	14 276.00			
Autres honoraires et révisions	13 921.89			
Avis de publicité + constat huissier	1 448.75			
		Aides publiques sur dépenses éligibles (2)	***825 459.00***	***62.09***
		DSIL 2025 – PHASE 1	100 000.00	7.52
		DETR 2026 – PHASE 2	100 000.00	7.52
		Région Bretagne – BVEB	150 000.00	11.29
		Département – Contrat de territoire	475 459.00	35.76
		Total autres concours (3)	**238 095.00**	***17.91***
		CAF travaux + mobilier	200 000.00	15.04
		MSA – Grandir en milieu rural	38 095.00	2.87
Total	**1 580 984.23**	**Total (1 + 2 + 3)**	**1 580 984.23**	**100.00**

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212201362-20251223-DL2506010-DE

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à :

- ***Solliciter une subvention au titre de la DETR 2026 à hauteur de 100 000 €.***
- ***Signer tout acte nécessaire à la réalisation de ce projet, y compris à produire un nouveau plan de financement en cas de contribution moindre d'un co-financeur public, la Commune s'engageant à assurer l'autofinancement restant après déduction de l'ensemble des contributions dans le respect des règles de participation minimale du maître d'ouvrage.***

Acte certifié exécutoire par :
- Affichage électronique le :
- Envoi en préfecture le : 23 DEC. 2025

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits, ont signé les membres présents
(suivent les signatures)
Pour expédition certifiée conforme
LOUDEAC, le 23 DEC. 2025

Le Maire,
Bruno LE BESCAUT

La Secrétaire de séance,
Rozenn BOUGEARD