Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213500465-20251209-2025_061-DE

Département d'ILLE-ET-VILAINE
Commune de Les BRULAIS 35330

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 Décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
13	12	13

Vote
A la majorité des suffrages exprimés
Pour : 9
Contre : 1
Abstention : 3

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Le : 15/12/2025
Et
Publication ou notification du : 15/12/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 9 décembre à 19 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis à la salle associative et citoyenne de la commune, sous la présidence de Monsieur Hugues RAFFEGEAU, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail aux conseillers municipaux le 5 décembre 2025. Un affichage a été fait sur la vitrine extérieure devant la mairie le même jour.

Présents : M RAFFEGEAU Hugues, Maire, M ALLAIN Jean-Charles, Mme BRUNARD Chrystèle, Mme FLAGEUL Marie-Emmanuelle, FEVRIER Amaury, M LACORNE Alain, M LECLERC Olivier, M LORANT Jacky, M MARGUERITTE Georges, Mme PHILIPPE Sylvie, M ROUXEL Serge et M ROLLAND Yannick.

Absente ayant donné procuration : Mme GROUX Claudie à Mme PHILIPPE Sylvie

Secrétaire de séance : Mme Sylvie PHILIPPE

N°2025/061 – *FINANCES PUBLIQUES* : OPERATION DE RENOVATION ET EXTENSION DU DERNIER COMMERCE MULTISERVICES ET CREATION D'UN LOGEMENT SOCIAL A L'ETAGE – DEMANDE DE SUBVENTION DSIL ANNÉE 2026

Cela fait suite au courrier du 5 novembre dernier la part du Préfet d'Ille-et-Vilaine concernant l'appel à projets 2026 de la dotation des territoires ruraux (DETR) et de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL). La date limite de dépôt des demandes est fixée au jeudi 15 janvier 2026.

La commune a déjà bénéficié de la DETR (210 000,00€) sur ce projet et nous pouvons en avoir qu'une seule fois.

Pour la DSIL, la commune n'en a pas bénéficié mais le projet est éligible car il concerne la rénovation thermique des bâtiments publics.

Des échanges téléphoniques avec des personnes de la Sous-Préfecture de Redon ont eu lieu cet été pour faire un point sur l'avancée des travaux et sur les subventions possibles. Il a été conseillé à la commune de solliciter un démarrage anticipé des travaux pour la phase 2 qui commencera en janvier 2026. Un courrier a été adressé à la Sous-Préfecture de Redon début octobre dans le but de déposer un dossier de subvention au titre de la DSIL et Fonds Vert année 2026.

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que l'opération de restructuration du commerce avec logements à l'étage est un projet qui en réflexion depuis plusieurs mandatures déjà.

Vu l'espace trop étroit du commerce actuel, la commune a acquis récemment deux bâtiments mitoyens afin d'étendre la surface des lieux (la parcelle AB 329 en décembre 2020 et la parcelle AB 328 en janvier 2024).

La présentation de l'Avant-Projet Définitif du projet a été faite le 28 janvier 2025 par le groupement de maîtrise d'œuvre recruté en mai 2024 mené par Partition Architecture (avec Fluditec en Bureau Etudes Fluides, TCE Ingénierie en Bureau Etude Structure et Economiste de la Construction). Le Bureau d'étude cuisine Process Cuisines Blanchisseries était également présent.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213500465-20251209-2025_061-DE

Pour le rez-de chaussé d'une superficie de 132,92m², il y a :

- **Un espace cuisine de 53,91m²** comprenant un local déchets de 6,73m², un espace préliminaire de 6,26m², une laverie de 8,64m², un espace livraison/stock de 9,64m², un local ménage de 1,33m² un espace production de 16,75m² et une réserve 1 de 4,56m².
- **Un espace restaurant de 79,01m²** comprenant un espace bar de 9,59m², un espace épicerie de 6,32m², une réserve bar de 9,84m², une salle de restaurant de 49,01m² et un WC PMR de 4,25m²

Pour l'étage d'une superficie de 117,94m², il y a

- Un espace cuisine de 37,04m² comprenant un bureau de 4,77m², un dégagement de 3,02m², un local technique de 15,19m² (celui-ci comprend la ventilation, le caisson de désenfumage, le caisson de compensation, le ballon tampon et le diffuser d'extraction du four), un palier de 3,06m², une réserve 2 de 2,74m², des sanitaires de 3,23m², un vestiaire 1 de 2,75m²et vestiaire 2 de 2,28m²
- Un logement T3 de 63,79m² comprenant un cellier de 3,33m², une chambre 1 de 10,90m², une chambre 2 de 10,30m², une cuisine de 5,00m², un dégagement de 6,09m², une salle de bain de 4,84m², une salle à manger de 12,20m², un salon de 9,63m² et un WC de 1,50m². Il y aura également une terrasse de 17,11m².

Le plan de financement prévisionnel du projet est résumé ci-dessous :

DEPENSES HT		**RECETTES**		
Description des postes de dépenses	**Montant (€)**	**Financeur**	**Montant (€)**	**%**
Maîtrise d'œuvre et AMO (architecte, bureau d'étude, ALEC, ...)	137 779,47	Région Bretagne - Bien Vivre 2023-2025	107 500,00	11,32%
Études complémentaires / frais annexes (diag, audit, missions SPS, STD, géotech, diag, bureau de contrôle, SDE35, ...)	26 571,00	Europe – LEADER	75 000,00	7,90%
Travaux (lots 1 à 14)	645 632,73	Etat – DETR (210 000€) - Fonds vert (en attente)	210 000,00	22,12%
Travaux (lot 15 : cuisine professionnelle (hotte + matériels))	92 060,96	ETAT - ANCT - Fond restructuration locaux d'activités (50 000€)	50 000,00€	5,27%
		Département - Ambitions communes (100 000€ - Aide à la Pierre logements (15 000€)	115 000,00	12,11%
		VHBC - aide sur travaux logement social	3 000,00	0,32%
		Etat - DSIL	**?**	
		Autofinancement	388 894,96	**40,96%**
TOTAL	**949 394,96**	**TOTAL**	**949 394,96**	100%

Pour cela, il convient de prendre une délibération pour solliciter cette subvention, sachant que la date limite de dépôt des dossiers est le jeudi 15 janvier.

Il revient au conseil municipal de demander ou non la DSIL sur ce projet.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213500465-20251209-2025_061-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité (9 Voix Pour (M. Hugues RAFFEGEAU, Mme Sandrine [illegible]es ALLAIN) et 3 Abstentions (M. Amaury FEVRIER, M. Jacky LORANT et M. Serge ROUXEL)) :

- **SOLLICITE** une subvention auprès de l'Etat à travers la Préfecture d'Ille-et-Vilaine concernant la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) pour l'année 2026 au sujet du projet de restructuration et extension du dernier commerce avec création d'un logement social à l'étage,

- **CHARGE** Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement un de ses adjoints, à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement un de ses adjoints, à signer tous documents relatifs à ce sujet.

Pour extrait conforme,
En Mairie le 15 décembre 2025

Le Maire,
Hugues RAFFEGEAU

MAIRIE DE LES [illegible]AIS
(ILLE ET VILAINE)

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213500465-20251209-2025_061-DE