Envoyé en préfecture le 13/01/2026
Reçu en préfecture le 13/01/2026
Publié le
ID : 035-213501240-20260112-DEL202602-DE

DELIBERATION N° 2026-02

OBJET : DSIL - Demande d'un fonds de concours pour l'opération « Friche de la gendarmerie – Une nouvelle offre de logements locatifs »

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire, signée entre l'État, l'intercommunalité, la commune de Bain-de-Bretagne et la commune de Grand-Fougeray, en présence du Département d'Ille-et-Vilaine, de la Région Bretagne et des partenaires du programme,

Vu la fiche-action **GF_2.3 – Friche de la gendarmerie – Une nouvelle offre de logements locatifs** ;

Vu l'inscription du projet à l'exercice 2026 du Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE), en cours d'avenant,

Vu l'étude de maîtrise d'œuvre finalisée et le permis de construire accordé,

Considérant ce qui suit :

Le site de l'ancienne gendarmerie, situé au sud de l'hôtel de ville, constitue une ancienne friche militaire composée d'un bâtiment principal et de deux pavillons. À la suite du départ des services de la Gendarmerie en 2019, le site a été laissé vacant avant d'être acquis par la commune de Grand-Fougeray auprès du Département d'Ille-et-Vilaine en 2020.

Ce site a été intégré à une stratégie globale de reconversion des friches communales, notamment au travers d'une candidature au **Fonds Friches**, associant la friche de la gendarmerie à celle de l'ancienne friche agro-industrielle « Moisdon ». Dans ce cadre, le pavillon Ouest a été cédé en 2022 à des professionnels de santé en vue de l'installation d'une activité de kinésithérapie, tandis que le pavillon Est accueille un logement d'urgence porté par Bretagne Porte de Loire Communauté.

Le présent projet concerne exclusivement le **bâtiment principal implanté en alignement de la rue Féart**, ancien bâtiment institutionnel à l'architecture remarquable, caractérisé notamment par une composition symétrique, des façades en pierre, un tympan en mosaïque, des linteaux et couronnements en briques, ainsi qu'un corps principal couvert d'une toiture en croupe ponctuée de grandes lucarnes. Le bâtiment se compose de deux niveaux surmontés de combles, auxquels s'ajoute un sous-sol, et accueille actuellement des logements ainsi que des locaux de service.

Compte tenu de sa localisation, à l'écart du parcours commercial du centre-bourg, et de ses caractéristiques spatiales, la commune a fait le choix d'une **programmation exclusivement résidentielle**, visant la création de **logements locatifs communaux**. Le projet permettra la création de **cinq logements**, contribuant à répondre aux besoins en logements des salariés et des actifs du territoire, tout en assurant la **requalification d'un bâti public existant**, sans consommation foncière nouvelle.
Cette opération participe pleinement aux objectifs de **revitalisation du centre-bourg**, de **lutte contre la vacance**, et de **sobriété foncière**, et s'inscrit dans l'objectif stratégique de la convention Petites Villes de Demain visant à **« développer une offre de logement riche et diversifiée pour répondre à l'évolution des besoins »**.

Envoyé en préfecture le 13/01/2026
Reçu en préfecture le 13/01/2026
Publié le
ID : 035-213501240-20260112-DEL202602-DE

Plan de financement prévisionnel :

Le montant estimatif des marchés de travaux s'élève à **1 008 300 € HT**.
En incluant les études ainsi que les missions de coordination SPS et de contrôle technique, le **coût total de l'opération** est estimé à **1 159 063,45 € HT**.

Le plan de financement prévisionnel est arrêté comme suit :

- **État – Fonds Friches** :
  135 822,00 €
- **État – Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)** :
  350 000,00 €
- **Autofinancement communal (reste à charge)** :
  673 241,45 €

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

D'ADOPTER le projet de réhabilitation du bâtiment principal de l'ancienne gendarmerie en logements locatifs communaux ;

D'ARRÊTER le plan de financement de l'opération tel que présenté ci-dessus.

D'AUTORISER Madame la Maire à solliciter une subvention auprès de l'État au titre de la **Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)** ;

D'AUTORISER Madame la Maire à signer tout document afférent à cette opération et à l'exécution de la présente délibération.

DE DIRE que la présente délibération sera portée au registre des délibérations de la commune.

POUR EXTRAIT CONFORME
GRAND FOUGERAY, le 12 JANVIER 2026

LE MAIRE
Nadine DREAN



Envoyé en préfecture le 13/01/2026
Reçu en préfecture le 13/01/2026
Publié le
ID : 035-213501240-20260112-DEL202602-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JANVIER 2026

SEANCE DU : 12 janvier 2026
CONVOCATION DU : 7 janvier 2026
DATE DE TRANSMISSION AUX CONSEILLERS : 7 janvier 2026
DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE : 7 janvier 2026

SOUS LA PRESIDENCE DE : Nadine DREAN, Maire

Nombre de conseillers : 19
* en exercice : 18
* présents : 13
* absents : 5 (dont 4 procurations)

L'an deux mil vingt-six, le douze janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-FOUGERAY, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle du conseil, après convocation légale en date du 7 janvier 2026, sous la présidence de Mme Nadine DREAN, Maire.

La séance a été ouverte sous la présidence de Mme Nadine DREAN, Maire.

Madame Patricia DUVAL a démissionné de son mandat de conseiller municipal, par courrier remis, en main propre, à Madame le Maire le mardi 9 décembre 2025.

Le suivant de la liste Monsieur Yvonnick BRIAND a été nommé automatiquement conseiller municipal. Il a démissionné par courrier remis en main propre à Madame le Maire le mardi 16 décembre 2025.

Madame Muriel LEMAU, la suivante et dernière de la liste a à son tour été nommé conseillère municipale. Elle a démissionné par courriel remis à Madame le Maire le samedi 10 janvier 2025.

MEMBRES PRÉSENTS :
Mme Nadine DRÉAN - M Joël JUTEL - M Christophe PLOTEAU - Mme Céline HUNAULT - Mme Carole GUIBERT - M Jean-Marie LOUAPRE - M. Cédric FLOCZEK - Mme Aurélie BEAUCHENE - Mme Cathy GUILLOIS - Mme Anne CAVE - M Norbert JANVIER - M. Thierry MOREAU - Mme Marie Anne BIORET ALEXANDRE

FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE

MEMBRES EXCUSÉS ET REPRESENTÉS :
Mme Valérie JOURDAN représentée par M Joël JUTEL
M Pierre JOUADE représenté par Mme Nadine DRÉAN
M. Mikaël GICQUEL représenté par Mme Carole GUIBERT
Mme Mme Charlène GUINEL représentée par Mme Aurélie BEAUCHENE

MEMBRES EXCUSÉS :
RAS

MEMBRES ABSENTS :
M. Thomas SAUMONEAU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Mme Cathy GUILLOIS a été élue secrétaire de séance, à l'unanimité.
Approbation du procès-verbal de séance en date du 8 décembre 2025, à l'unanimité