Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 035-213501240-20260629-DEL202662-DE

DELIBERATION N° 2026-62

2f : Cession de l'ancienne Gendarmerie

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 modifiant et complétant la loi n° 82-213 précitée,

Vu le Code de la commande publique ;

Vu le marché public de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie de Grand-Fougeray en vue de réaliser 5 logements locatifs communaux, notifié le 02 avril 2024 ;

Vu les pièces contractuelles du marché, et notamment l'acte d'engagement et le cahier des charges particulières, se référant au CCAG Maîtrise d'œuvre approuvé le 30 mars 2021 ;

Vu l'estimation de France Domaine en date du 19 mai 2026 à 170 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Considérant que :

- Le coût prévisionnel initial des travaux, estimé à 700 000 € HT, a fait l'objet d'une réévaluation significative pour atteindre un montant estimé à 1 008 300 € HT, traduisant un dérapage budgétaire substantiel ;
- Le coût de réhabilitation rapporté au mètre carré apparaît particulièrement élevé au regard des capacités financières de la commune et des standards habituellement constatés pour ce type d'opération ;
- Dans ce contexte, le projet ne s'inscrit plus en cohérence avec les priorités actuelles d'investissement définies par la municipalité ;
- Dès lors, la poursuite de cette opération ne répond plus à un objectif d'intérêt général suffisant ;
- La commune a été notifiée d'une subvention au titre du Fonds friches, d'un montant global de 272 566 €, portant à la fois sur ce projet et sur celui de la friche de Moisdon dont 81 493,20 € de déjà versés ;
- Le projet faisait également l'objet d'une demande de cofinancement à hauteur de 350 000 € au titre de la DSIL 2026 ; cette demande n'a pas été retenue. Dans ce contexte, l'équilibre financier prévisionnel de l'opération ne peut être garanti à court terme dans des conditions compatibles avec les capacités d'investissement de la commune ;
- Le reste à charge prévisionnel de l'opération, pour la commune, dans l'hypothèse de l'obtention de l'ensemble des cofinancements sollicités, était estimé à environ 680 000 €, représentant un niveau d'engagement financier significatif pour le budget communal, ramené à 1 030 000 € en l'absence de la subvention DSIL ;
- La possibilité de portage du projet par le secteur privé en répondant aux mêmes objectifs de production de logement ;
- La décision d'abandon du projet implique d'en informer les partenaires financiers afin de procéder aux ajustements administratifs nécessaires ;
- en conséquence, la commune envisage la cession du bâtiment de l'ancienne gendarmerie,

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 035-213501240-20260629-DEL202662-DE

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (18 pour, 5 contre : M Mikael GICQUEL, M Christophe PLOTEAU, Mme Carole GUIBERT, M Michel LAMPRIER et Mme Cathy GUILLOIS), décide :

DE PRONONCER la résiliation pour motif d'intérêt général du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en logements locatifs communaux ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à notifier cette résiliation au titulaire du marché, dans les conditions prévues par les pièces contractuelles et le CCAG Maîtrise d'œuvre du 30 mars 2021.

DE PRECISER que les prestations réalisées seront rémunérées au prorata de leur état d'avancement effectif à la date de résiliation.

DE PRECISER que les indemnités éventuellement dues au titulaire du marché au titre de la résiliation seront calculées conformément aux dispositions du CCAG Maîtrise d'œuvre du 30 mars 2021.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à informer les partenaires financiers du projet, notamment les services de l'État au titre du Fonds friches de l'abandon de l'opération et à engager toutes démarches nécessaires à la régularisation des financements.

DE DECIDER du principe de la cession du bâtiment de l'ancienne gendarmerie.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à mettre en vente ce bien.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment le décompte de résiliation.

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

POUR EXTRAIT CONFORME
GRAND FOUGERAY, le 29 JUIN 2026

LE MAIRE
Norbert JANVIER



Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 035-213501240-20260629-DEL202662-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2026

SEANCE DU : 29 juin 2026
CONVOCATION DU : 23 juin 2026
DATE DE TRANSMISSION AUX CONSEILLERS : 25 juin 2026
DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE : 25 juin 2026

SOUS LA PRESIDENCE DE : Norbert JANVIER, Maire

Nombre de conseillers : 23
* en exercice : 23
* présents : 18
* absents : 5 (dont 5 procurations)

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf juin à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grand-Fougeray, se sont réunis à la salle du conseil sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-10 et L 2122-8 et L. 2122-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance a été ouverte sous la présidence de M Norbert JANVIER,

MEMBRES PRESENTS :
M Norbert JANVIER, Mme Karine MONTCHATON, M Bernard PLANTARD, Mme Marie Anne BIORET ALEXANDRE, M David CHAUVIN, Mme Laura BRUNEAU, M Philippe SANTERRE, Mme Ludivine BOUJU, Mme Lucie MOREAU, Mme Yasmina PROVOST, M Frédéric GERNIGON, Mme Morgane JOUNY, Mme Alysé VILLETTE, Mme Sylvie GERNIGON, M Michel LAMPRIER, Mme Cathy GUILLOIS, M Christophe PLOTEAU, Mme Carole GUIBERT - FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE

MEMBRES EXCUSÉS ET REPRESENTES :
M Loïc LEMAU représenté par M Norbert JANVIER
M Gwénaël GICQUEL représenté par M Philippe SANTERRE
M Guillaume MARTIN représenté par M Norbert JANVIER
M Romain GEFFRIAUD représenté par Mme Lucie MOREAU
M Mikael GICQUEL représenté par Mme Carole GUIBERT

MEMBRES EXCUSÉS :
Néant

MEMBRES ABSENTS :
Néant

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Le Conseil a choisi pour secrétaire Mme Lucie MOREAU, **à l'unanimité**

Approbation du compte-rendu de séance en date du 05/06/2026, **à l'unanimité**

DÉCISIONS DU MAIRE:

RAS