Envoyé en préfecture le 21/09/2026
Reçu en préfecture le 21/09/2026
Publié le
ID : 035-213502222-20260914-2026140902-DE

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Pleine-Fougères

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14/09/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	16	18

Vote
A l'unanimité
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Rennes
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2026, le 14 Septembre à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Pleine-Fougères s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur THÉBAULT Louis, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 08/09/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 08/09/2026.

Présents : M. THÉBAULT Louis, Maire, Mmes : CORDON Magali, HIVERT Sylvie, LECORVAISIER Manon, LEMONNIER Sandrine, MACE Marion, MORIN Héloïse, PIGEON Patricia, RONDIN Perline, TRÉCAN Marilyne, MM : BIGUÉ Yann, BRUNE Didier, CHAPPE Samuel, ROUSSEL Axel, SORIN Rémi, TROMEUR Alban

Excusé(s) ayant donné procuration : MM : BREHIN Pierrick à Mme MORIN Héloïse, RICHARD Hervé à M. THÉBAULT Louis

Absent(s) : M. GUILLOUX Sylvain

A été nommé(e) secrétaire : M. ROUSSEL Axel

2026-14/09-02 – Rue Surcouf - Ancienne Gare - Projet de construction de logements sociaux et d'un local tertiaire - Cession du terrain

Monsieur le Maire présente le projet de renouvellement urbain en lieu et place de l'ancienne gare amenant à la construction, par la société de promotion GASNIER PROMOTION, de :

- deux logements sociaux devant ensuite être vendus à un bailleur social ;
- un local tertiaire destiné à devenir la propriété de la Commune pour des activités diverses.

Il est ici rappelé que ce projet a pour double objectif :

- répondre au besoin d'intérêt général de logements à vocation sociale, ceux-ci étant insuffisants sur la Commune de Pleine-Fougères ;
- participer à la réhabilitation du quartier de l'ancienne gare et offrir des conditions plus adaptées et conformes aux activités de services et de soins à la population.

La Société GASNIER PROMOTION a fait savoir à la collectivité que l'équilibre financier de cette opération sociale nécessitera la cession à l'Euro symbolique du terrain.
La collectivité a sollicité l'avis du service du Domaine (DRFIP d'Ille et Vilaine).

Envoyé en préfecture le 21/09/2026
Reçu en préfecture le 21/09/2026
Publié le
ID : 035-213502222-20260914-2026140902-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- de valider le projet de construction de deux pavillons individuels à vocation sociale et du local tertiaire ;
- de confier la réalisation de ce projet à la Société Gasnier Promotion ;
- d'autoriser la vente à la Sté Gasnier Promotion une partie des parcelles cadastrées section AD n°286 et 288, selon plan annexé, pour une surface totale envisagée de 446m² sur laquelle se trouve l'ancienne gare, aujourd'hui en état de ruine avancée.
- autoriser ladite Société à :
  - effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires
  - prendre possession des lieux de manière anticipée pour y mener les études et investigations nécessaires ;
  - déposer la demande de permis de démolir nécessaire, afin qu'elle procède elle même, et à ses frais, à la démolition.
  - que la Société Gasnier Promotion devra prendre l'engagement de revendre l'entièreté des logements à un bailleur social dans le cadre d'une VEFA.

- que ces logements devront être financés en PLUS-au titre de la programmation 2026.
- qu'en raison du découpage foncier nécessaire à la réalisation de ce projet, la Commune prendra à sa charge le dépôt d'une déclaration préalable de division foncière.
- que la viabilisation de ce terrain sera réalisée par et aux frais de la Commune, les pavillons et le local devant, chacun, être pourvu d'une attente EU, EP, télécom et d'un coffre Enedis ;
- que le bornage de ces parcelles sera réalisé aux frais de la commune.
- qu'en raison de l'intérêt général de l'opération et des contreparties demandées à la Sté Gasnier Promotion, la vente du terrain aura lieu à l'euro symbolique. Il est proposé de confier cette affaire à Maître RAMOND notaire au sein de l'office notarial Notaires de la Baie du Mont situé à 18 rue de Bretagne à Pleine – Fougères ;
- qu'en cas d'éventuelle découverte de pollution sur ce terrain, les frais de dépollution seront à la charge de la Commune ;
- que la Commune se porte acquéreur du local tertiaire aménagé, d'une surface d'environ 60 m², pour un montant de 140 000€HT dans le cadre d'une VEFA. TVA en sus. Notice et plans sont ci-annexés.
- que la Commune attribuera une subvention au bailleur qui sera retenu pour un montant de 20% des aides à la pierre départementales, soit une participation communale de 3 400€.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 15/09/2026

Le Maire
Louis THÉBAULT

Secrétaire de séance
M. ROUSSEL Axel

Publicité des actes de la commune par voie d'affichage le
21/06/2026