



VILLE DE LOUVIGNE DU DESERT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 11 JUILLET 2024

République Française
Département d'Ille et Vilaine

Nombre de Conseillers : en exercice 23

présents ou représentés : 21

votants : 21

Date de convocation : 4 juillet 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 11 juillet à 20h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre OGER, Maire.

Etaient présents : M. OGER Jean-Pierre ; M. GOUPIL Jean-Paul ; Mme NOEL Marie-Laure ; M. LECHEVALIER Arnaud ; M. VEZIE François ; Mme GUILLOUX Christèle ; M. COSTENTIN Joseph ; Mme MOREL Monique ; M. GUERIN Jean-Pierre ; Mme MICHEL Sylvie ; M. FADIER Thierry ; Mme AUSSANT Angélique ; Mme LECHEVALIER Nathalie ; Mme BADICHE-MANCEL Karine ; M. MOREL Sylvain ; M. RAULT Pierre-Antoine.

Absente : Mme OUTREVILLE Angélique ; Mme JARDIN Marie Christelle ;

Absents excusés : M. COUASNON ; M. LEBANSAIS Rémy ; Mme. LEE Isabelle ; M. MOLVAUX Gérard ; Mme KERGOAT Morgane ;

Pouvoir :

M. COUASNON Michel donne pouvoir à M. OGER Jean-Pierre ;

M. LEBANSAIS Rémy donne pouvoir à M. LECHEVALIER Arnaud ;

Mme. LEE Isabelle donne pouvoir à Mme MOREL Monique ;

M. MOLVAUX Gérard donne pouvoir à M. COSTENTIN Joseph ;

Mme KERGOAT Morgane donne pouvoir à Mme GUILLOUX Christèle ;

Secrétaire de séance : Mme MOREL Monique.

2024-05-053 - FOUGERES HABITAT – DELIBERATION AUTORISANT MONSIEUR LE MAIRE A SIGNER DEUX CONVENTIONS POUR LA REHABILITATION D'UN COMMERCE ET LA CREATION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS AU 12 PLACE DU PRIEURE

RAPPORTEUR : JP. OGER

EXPOSE

La commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier pour négocier et acquérir cet ensemble immobilier, avec un portage foncier de 7 ans permettant à la commune de préparer les conditions favorables à une future opération mixte, portée par un bailleur social ou un opérateur privé. Une convention opérationnelle a ainsi été signée le 28 novembre 2017. L'EPF a pu mener à terme une négociation du bien avec les propriétaires. Cette dernière a abouti à l'acquisition à l'amiable de l'ensemble par l'EPF, au nom de la commune de Louvigné-du-Désert, pour un montant de 80 000 euros. La fin du portage est prévu cette année.

Fougères Habitat, bailleur social de Fougères Agglomération, s'est positionné pour acquérir cette parcelle et réaliser six logements locatifs aidés (4 T3 et 2 T4). L'aménagement du commerce, ainsi que de la VRD, resteraient à la charge de la commune mais pourraient se faire dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre mutualisée. Le montage de cette opération est complexe et reste encore à définir. Le budget prévisionnel de cette opération serait le suivant :

ESTIMATION PREVISIONNELLE(phase FAISA)

	Surface en m ²	Montant global
VRD et Aménagement extérieur Comprenant: Terrassement Viabilisation Aménagements extérieurs de l'ilot		150 000 €
Rénovation du commerce Comprenant: Extension du commerce Finitions carrelage et peinture	85	280 000 €
Rénovation d'un ou 2 logement	90	330 000 €
Création de 5 logements neufs Comprenant: Abris vélos Local Poubelles	350	1 000 000 €
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION:		1 760 000 €

PROPOSITION

Vu le courrier de Fougères Habitat en date du 27 mai 2024 ;

Vu le plan masse annexé à la présente délibération ;

Il est proposé au Conseil Municipal de valider le projet présenté par Fougères Habitat et de contractualiser avec le bailleur sous la forme de deux conventions :

- Une première convention de mise à disposition du terrain et de garantie d'emprunt autorisant Fougères Habitat à construire 5 logements locatifs neufs et 1 logement réhabilité au-dessus du commerce. Dans cette convention Fougères Habitat propose d'intégrer un montant de cession du terrain viabilisé à hauteur de 6 000 euros par logement soit un total de 36 000 euros ;
- Une seconde convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la partie réhabilitation du commerce qui permettra d'assurer une bonne coordination des travaux et d'optimiser les moyens techniques et humains. Fougères Habitat sera désigné « maître d'ouvrage opérationnel » et la ville de Louvigné-du-Désert « co-maître d'ouvrage ». Pour cette mission, Fougères Habitat percevra une rémunération à hauteur de 5% du montant total HT des travaux de la partie commerce ;

et d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tous autres documents afférents à cette affaire.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

Cependant, compte tenu du coût élevé de réhabilitation du commerce, les élus souhaiteraient que soit étudié la possibilité de supprimer la cellule commerciale et de créer un porche permettant la réalisation d'une liaison douce reliant la place du prieuré et les nouveaux logements.

Fait et délibéré, le 11 juillet 2024

Pour extrait conforme

Le Maire
JP. OGER

