



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

REUNION DU 17 OCTOBRE 2024

République Française
Département d'Ille et Vilaine

Nombre de Conseillers : en exercice 23 **présents ou représentés** : 17 **votants** : 17
Date de convocation : L'an deux mil vingt-quatre, le 17 octobre à 20h30, 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 ; Mme. LEE Isabelle ; Mme GUILLOUX Christèle ; M. COSTENTIN Joseph ; Mme MOREL Monique ; M. GUERIN Jean-Pierre ; M. COUASNON Michel ; M. FADIER Thierry ; Mme AUSSANT Angélique ; Mme LECHEVALIER Nathalie ; M. MOREL Sylvain ; M. RAULT Pierre-Antoine ; M. LEBANSAIS Rémy.
Absents : Mme JARDIN Marie Christelle ; M. MOLVAUX Gérard ; Mme OUTREVILLE Angélique ; Mme KERGOAT Morgane ;
Absents excusés : M. VEZIE François ; Mme MICHEL Sylvie ; Mme BADICHE-MANCEL Karine ;
Pouvoir : M. VEZIE François donne pouvoir à Mme GUILLOUX Christèle ;
Secrétaire de séance : Mme NOËL Marie-Laure.

2024-07-065 - RACHAT DU BIEN IMMOBILIER SITUE AU 12 PLACE DU PRIEURÉ A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

RAPPORTEUR : JP. OGER

EXPOSE

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser une opération de renouvellement urbain en centre-bourg visant à créer 6 logements locatifs sociaux et un local commercial.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Place du Prieuré. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la Commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 20 mars 2018.

L'EPF Bretagne a acquis, entre autres, les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
23/11/2018	Consorts LEROUX	AC 166-456	Bâti

La durée de portage maximale de 7 ans va bientôt être atteinte.

La commune de Louvigné-du-Désert doit selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 20 mars 2018, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune Louvigné-du-Désert	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AC 166	424 m ²
AC 456	351 m ²
Contenance cadastrale totale	775 m²

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Louvigné-du-Désert et l'EPF Bretagne le 20 mars 2018,

Vu l'avenant n°1 en date du 11 septembre 2018 à la convention opérationnelle précitée,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain dans son centre-bourg, la commune de Louvigné-du-Désert a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées place du Prieuré,

Considérant que la durée de portage arrivée à son terme, il convient que l'EPF revende à la commune de Louvigné-du-Désert les biens suivant actuellement en portage,

Commune Louvigné-du-Désert	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AC 166	424 m ²
AC 456	351 m ²
Contenance cadastrale totale	775 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT DIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (110 292,45 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- prix hors taxe : 105 243,71 EUR ;
- taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 5 048,74 EUR ;

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Louvigné-du-Désert remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 20 mars 2018 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- densité de logements minimale de 25 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 20% minimum de logements locatifs sociaux ;

que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes,

PROPOSITION

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de demander que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Louvigné-du-Désert des parcelles suivantes :

Commune Louvigné-du-Désert	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AC 166	424 m ²
AC 456	351 m ²
Contenance cadastrale totale	775 m²

- d'approuver les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT DIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (110 292,45 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- d'approuver la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT DIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (110 292,45 EUR) TTC,
- d'accepter de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

Fait et délibéré, le 17 octobre 2024

Pour extrait conforme

Le Maire

JP. OGER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

