



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.  
**Étaient 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 SITUÉ AU 12 PLACE DU PRIEURÉ A L'ÉTABLISSEMENT 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 <sup>2</sup>
AC 166	424 m <sup>2</sup>
AC 456	351 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>775 m<sup>2</sup></b>

**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 <sup>2</sup>
AC 166	424 m <sup>2</sup>
AC 456	351 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>775 m<sup>2</sup></b>

**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 m<sup>2</sup> 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 :

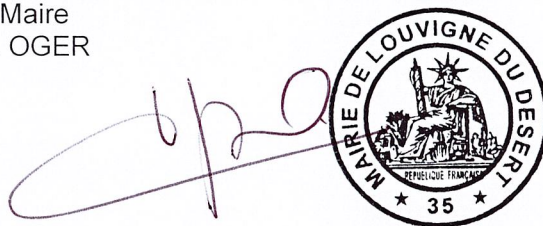
Commune Louvigné-du-Désert	
Parcelles	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
AC 166	424 m <sup>2</sup>
AC 456	351 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>775 m<sup>2</sup></b>

- 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.*

