



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

REUNION DU 27 MARS 2025

République Française
Département d'Ille et Vilaine

Nombre de Conseillers : en exercice 23

présents ou représentés : 20

votants : 20

Date de convocation : 20 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 mars 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 ; Mme. LEE Isabelle ; M. VEZIE François ; Mme GUILLOUX Christèle ; M. COSTENTIN Joseph ; Mme MOREL Monique ; M. GUERIN Jean-Pierre ; M. COUASNON Michel ; Mme MICHEL Sylvie ; M. FADIER Thierry ; Mme LECHEVALIER Nathalie ; Mme KERGOAT Morgane ; M. MOREL Sylvain ; M. LEBANSAIS Rémy.

Absentes : Mme JARDIN Marie Christelle ; Mme OUTREVILLE Angélique ;

Absents excusés : M. MOLVAUX Gérard ; Mme AUSSANT Angélique ; M. RAULT Pierre-Antoine ; Mme BADICHE-MANCEL Karine ;

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

Mme AUSSANT Angélique donne pouvoir à Mme GUILLOUX Christèle ;

M. RAULT Pierre-Antoine donne pouvoir à M. MOREL Sylvain.

Secrétaire de séance : M. COUASNON Michel.

2025-03-028 - BOUTIQUES RUE MARECHAL LECLERC – MISE EN LOCATION DES BOUTIQUES ET FIXATION DES LOYERS

RAPPORTEUR : JP. GOUPIL

EXPOSE

Dans le cadre de sa stratégie de revitalisation, la Ville de Louvigné du Désert avait mis en place le dispositif « Graine de boutique » afin de favoriser l'implantation de nouveaux commerces et de renforcer l'attractivité du centre-bourg. Ce dispositif permettait aux porteurs de projets souhaitant ouvrir un commerce à Louvigné du Désert de tester leur activité dans deux « boutiques incubatrices », en bénéficiant d'un loyer modéré pour une durée déterminée.

Toutefois, après une période d'expérimentation, il apparaît que ce dispositif s'avère difficile à gérer et n'a pas pleinement atteint les objectifs escomptés. En conséquence, il est proposé d'évoluer vers un mode de location classique afin d'assurer une gestion plus pérenne et efficace de ces locaux.

Ainsi, la Ville de Louvigné du Désert souhaite désormais mettre ces deux boutiques en location selon les modalités d'un bail commercial de type 3-6-9, permettant d'offrir aux commerçants une stabilité contractuelle tout en assurant une gestion optimisée du patrimoine municipal. Il convient donc de fixer un loyer conforme aux conditions du marché pour ces locaux, en adéquation avec la dynamique économique locale.

Pour rappel, les cellules commerciales se composent de la manière suivante :

	Commerce 1	Commerce 2
Emplacement	2 bis rue Maréchal Leclerc	2 bis rue Maréchal Leclerc
Superficie totale	52.36 m ²	50.78 m ²
Superficie espace de vente	35.20 m ²	34.95 m ²
Superficie local personnel dont WC	10.59 m ²	9.55 m ²
Superficie de la réserve	6.57 m ²	6.28 m ²
Accessibilité	Rampe PMR	Rampe PMR
Restrictions	Non conforme aux normes d'hygiène pour la restauration	Non conforme aux normes d'hygiène pour la restauration

PROPOSITION

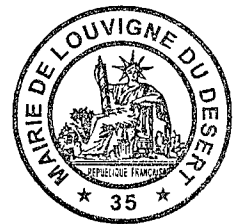
Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la mise en location des deux boutiques sous le régime du bail commercial de type 3-6-9 et de fixer les loyers en cohérence avec le marché local :

Désignation	Loyer mensuel
Commerce 1	400 €
Commerce 2	350 €

DECISION

Le Conseil Municipal adopte cette proposition à l'unanimité.

Fait et délibéré, le 27 mars 2025
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.