



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

REUNION DU 10 JUILLET 2025

République Française
Département d'Ille et Vilaine

Nombre de Conseillers : en exercice 23

présents ou représentés : 20

votants : 20

Date de convocation : 3 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 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 ; M. LECHEVALIER Arnaud ; 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 AUSSANT Angélique ; Mme LECHEVALIER Nathalie ; M. MOREL Sylvain ; M. RAULT Pierre-Antoine.

Absentes : Mme OUTREVILLE Angélique ; Mme JARDIN Marie Christelle ;

Absents excusés : Mme NOEL Marie-Laure ; Mme. LEE Isabelle ; M. MOLVAUX Gérard ; M. LEBANSAIS Rémy ; Mme KERGOAT Morgane ; Mme BADICHE-MANCEL Karine.

Pouvoirs : Mme NOEL Marie-Laure donne pouvoir à Mme GUILLOUX Christèle ;

Mme. LEE Isabelle donne pouvoir à M. OGER Jean-Pierre ;

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

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

Mme KERGOAT Morgane donne pouvoir à M. MOREL Sylvain ;

Secrétaire de séance : M. GOUPIL Jean-Paul.

2025-06-066 - NEOTOA/COMMUNE DE LOUVIGNE-DU-DESERT – CESSIION ESPACES VERTS, PORCHE ET VOIRIES, CONVENTION DE TRANSFERT PRIMAGAZ

RAPPORTEUR : A. LECHEVALIER

EXPOSE

Dans le cadre de la mise en vente des 28 pavillons appartenant à l'Office Public HLM NEOTOA sis au 8-32-44 rue Saint-Martin, 8-9-10-11-12-13-14-15-19-20-21-22-28 résidence de la prairie, 5-6-8-9-11-12-13-14-16-17-18-19 impasse du Maine, des bornages ont été réalisés les 5 septembre 2024 et 2 avril 2025 par le cabinet de géomètre Agéis.

Suite à ces bornages, Néotoa a émis le souhait de rétrocéder un porche, des espaces verts et de la voirie à la commune de Louvigné-du-Désert.

- Cession d'espaces verts et de la voirie par Néotoa à la commune de Louvigné-du-Désert :

Néotoa souhaite céder à la commune de Louvigné-du-Désert des espaces verts ainsi que la voirie.

Il s'agit des parcelles suivantes :

- AD N°1069 d'une contenance de 6 m²
- AD N°1088 d'une contenance de 5 m²
- AD N°1106 d'une contenance de 9 m²
- AD N°1107 d'une contenance de 1 361 m²
- AD N°1098 d'une contenance de 3 053 m²

Soit un total de 4 434 m²

- Cession d'un porche et constitution d'une servitude d'appui et d'accroche :

Néotoa souhaite céder le porche situé entre les pavillons sis au 32 et 34 rue Saint-Martin à titre gratuit à la commune de Louvigné-du-Désert.

A ce jour, le porche objet de la future cession est ancré dans les pignons des pavillons sis au 32 et 34 rue Saint-Martin.

Le pavillon sis au 34, rue Saint-Martin a déjà été vendu. Néanmoins, il conviendra de constituer une servitude d'appui et d'accroche au profit de la commune de Louvigné-du-Désert au moment de l'acte notarié de vente du pavillon sis au 32 rue Saint-Martin.

Fonds servant : AD N° 872

Fonds dominant : AD N°1107

- Création de servitudes de passage :

La parcelle AD N°1105 d'une contenance de 160 m² va être cédée par Néotoa aux consorts Trocherie. Au moment de la signature de l'acte de cession de cette parcelle devant Notaire, il conviendra d'une part, de constituer une servitude de passage au profit de la commune de Louvigné-du-Désert afin que cette dernière puisse avoir accès au regard du réseau d'eaux pluviales implanté sur la parcelle AD N°1105 et d'autre part de constituer une servitude de passage au profit de la Communauté d'Agglomération de Fougères afin que cette dernière puisse avoir accès au regard du réseau d'eaux usées implanté sur la parcelle AD N°1105.

Servitude de passage au profit de la commune de Louvigné-du-Désert :

- Fonds dominant : domaine public
- Fonds servant : AD N°1105

Servitude de passage au profit de la communauté d'Agglomération de Fougères :

- Fonds dominant : domaine public
- Fonds servant : AD N°1105

- Cession d'une parcelle sur laquelle est implantée une citerne gaz :

Comme précédemment cité, Néotoa va céder la parcelle AD N°1098 sur laquelle est assise une citerne gaz qui dessert actuellement l'ensemble des logements du lotissement.

Il a été convenu entre la commune et Néotoa qu'au moment de la cession de cette parcelle, la commune de Louvigné-du-Désert signera une convention de transfert de propriété avec Primagaz. La commune bénéficiera ainsi des mêmes conditions contractuelles que Néotoa. Il s'agit d'une continuité de contrat. Chaque logement est équipé d'un sous-compteur. Primagaz est propriétaire de la citerne ainsi que les réseaux. Primagaz entretient le réseau et la citerne. Ceci sera toujours le cas une fois que la commune de Louvigné-du-Désert aura signé la convention de transfert. La commune de Louvigné-du-Désert mettra à disposition de Primagaz à titre gratuit la parcelle AD N°1098.

Préalablement à la signature de l'acte notarié de cession des parcelles précitées par Néotoa à la commune de Louvigné-du-Désert, Néotoa s'engage à :

- Désherber et combler un trou dans la voirie au niveau du transformateur EDF
- Réimplanter des clôtures ou a minima mettre en place des piquets afin de délimiter les nouvelles limites de propriété

PROPOSITION

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter l'échange, sans soulte, des parcelles présentées ;
- d'accepter que les frais de notaire soient pris en charge par Néotoa ;
- d'accepter la constitution d'une servitude d'appui et d'accroche ainsi que des servitudes de passage ;
- d'accepter de signer une convention de transfert de propriété avec Primagaz ;
- de confier l'ensemble des actes à l'Etude Blanchet sise 2 Boulevard Jacques Fauchaux à FOUGERES ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents juridiques liés à cette opération.

DECISION

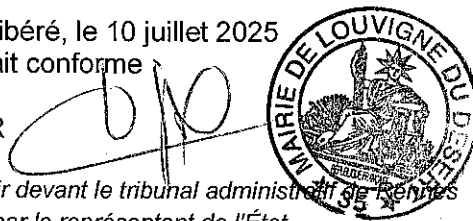
Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

Fait et délibéré, le 10 juillet 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.