

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt septembre, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 14 septembre 2021.

PRESENTS :

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GOASTER Samy, GOUEZIN Alain, GRIMAULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- GILLARD Nadine donne pouvoir à LE MOIGNE Christine,
- LAVENU DE NAVERAN Hélène donne pouvoir à LINTANF Goulven,
- LE MAUX Thierry.

SECRETAIRE DE SEANCE : Samy GOASTER

Délibération n°2021-079

Membres en exercice : 35 – Présents : 32 - Absents : 3 – Pouvoirs : 2

AFFAIRES FONCIERES

PARC IMMOBILIER LOCATIF COMMUNAL - DELIBERATION CADRE

La commune de Lamballe-Armor gère en régie 32 logements (conventionnés sociaux ou conventionnels), par plusieurs services et principalement :

- Service Foncier et Gestion Locative qui établit les baux et états des lieux, gère les relations avec les locataires et les accompagne le cas échéant auprès des services et organismes sociaux.
- Service Patrimoine pour les réparations et entretien, les contrôles obligatoires et la gestion des espaces communs.
- Service Finances pour la facturation et la récupération des charges locatives.

Ce parc locatif nécessite un entretien courant permanent et des rafraîchissements au départ des locataires compte tenu des durées de location. Pour certains logements anciens, un investissement conséquent serait à envisager en termes de rénovation intérieure, optimisation des aménagements, rénovation thermique et accessibilité. Quatre biens sont actuellement vacants et ne peuvent pas être reloués sans rénovation conséquente.

Compte tenu de ces constats, il a été mené une étude en interne sur l'avenir de ces logements en collaboration avec les maires délégués et les adjoints territoriaux concernés. A cet effet, pour chaque logement ou ensemble collectif, il a été étudié la possibilité de :

- Garder la propriété en effectuant les investissements nécessaires pour en assurer la relocation,
- Proposer la vente au locataire en place,
- Etudier le transfert de gestion à un bailleur social,
- Mettre en vente sur le marché immobilier.

Les propositions ont été établies selon la situation des logements, leur état et l'évaluation des coûts de rénovation, les charges de gestion. Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur les principes suivant afin de poursuivre les démarches, sachant que des délibérations individuelles seront prises pour chaque dossier.

Commune déléguée	Dénomination	Adresse	Description Travaux éventuel à prévoir	Proposition
MORIEUX	Résidence de la Fresnaye,	1 & 2 Place des Tilleuls	Collectifs de 6 logements en T1, T2, T3, rénovés en 2005, avec ascenseur et chauffage collectif au fioul. Prévision de rénovation des salles de bains	Etude de transfert à bailleur social
MORIEUX	Ensemble Immobilier du Prétanné	Rue de la Fontaine/Rue du Prétanné	<ul style="list-style-type: none"> •3 maisons occupées (1 en portage EPF) •1 maison vacante à rénover (Portage EPF) 	Projet global de rénovation et de construction nouvelle en cours, avec transfert à bailleur social
MORIEUX	Maison	5 Place de la Houssaye	Maison individuelle avec combles aménageables, vacante depuis 2020. Nécessite une rénovation complète avec réfection de la toiture et maçonnerie	Mandat de mise en vente sur le marché immobilier, en l'état
PLANGUENOUAL	Résidence du Parc	Rue du Parc	Collectif de 6 logements en T2 et T3 construit en 1997	Etude de transfert à bailleur social
PLANGUENOUAL	Résidence de l'Eglise	Rue de l'Eglise	Collectif de 6 logements en T2 et T3, rénovés en 1992, nécessitant des travaux de rafraîchissement	Etude de transfert à bailleur social
PLANGUENOUAL	Logement de la Poste (joutant l'agence postale communale)	2 Rue du 19 mars 1962	Logement individuel	Conservation du logement
PLANGUENOUAL	Pavillons de lotissement – logements sociaux	Allée de Saules et Rue de Bel Air	4 Maisons individuelles en T4 à T6	Proposition de vente aux locataires en place, sous réserve d'accord du préfet sur l'accès à la propriété (déconventionnement social - Etat)
MESLIN	Presbytère	2b et 4 Rue de la Chaise à Margot	1 logements au-dessus de la salle communale/paroissiale vacant depuis 2021	Conservation de la propriété – étude pour la rénovation avec maintien des

			nécessitant des travaux avant relocation 1 logement accolé	logements ou réaménagement en espace communal
MESLIN	Logement au-dessus de la mairie	2 Place du jumelage	Logement individuel	Conservation du logement
MESLIN - TREGENESTRE	Logement de l'ancienne école	5 Rue de l'école	Maison individuelle en R+2 vacante depuis 2019 nécessitant une rénovation complète	Mandat de mise en vente sur le marché immobilier, en l'état

Il est précisé que pour les logements, dont il est envisagé le transfert à un bailleur social, la commune, a fait appel au Centre de développement pour l'habitat et l'aménagement des territoires (CDHAT). Il s'agit d'une association qui accompagne et conseille les collectivités locales dans leurs projets de développement, de rénovation ou de réhabilitation de leurs logements.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les propositions susvisées concernant le parc locatif communal et AUTORISE le lancement des démarches à effectuer pour chacun des cas de figure,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout mandat de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Abstention : 2 – Mme LE BOUCHER. M. BERNU

Certifié envoyé à la Préfecture le	28 SEP. 2021
Affiché le	28 SEP. 2021

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.
(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le **28 SEP. 2021**

Philippe HERCOUET
Maire de Lamballe-Armor



[Handwritten signature]