

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 07 octobre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le sept octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Thérèse JOUSSEAUME, Maire de la Ville de Langueux

Etaients présents	Mesdames Thérèse JOUSSEAUME, Françoise HURSON, Françoise ALLANO, Marie-Hélène BISEUL, Brigitte MERLE, Claudine LE BOUEC, Chantal ROUILLE, Gwenaëlle TUAL, Nadège PICOLO, Caroline BAGOT-SIMON, Isabelle ETIEMBLE Messieurs Alain LE CARROU, Michel BOUGEARD, Jean-Pierre REGNAULT, Claude DESANNEAUX, Daniel LE JOLU, Patrick BELLEBON, Jean BELLEC, Eric LE BARS, Bertrand BAUDET, Adrien ARNAUD, Pierre-Marie CARSIN, Eric TOULGOAT, Olivier LE CORVAISIER, Richard HAAS, Cédric HERNANDEZ, Yann SOULABAIL
Absent excusé	Monsieur Jean-Louis ROUAULT (pouvoir donné à Michel BOUGEARD)
Secrétaire	Madame Gwénaëlle TUAL
Secrétaire Adjoint	Monsieur Cédric HERNANDEZ
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2019-73

**PROJET DE REHABILITATION DU PRESBYTERE : ETUDE DE FAISABILITE**

Rapporteur : Madame Thérèse JOUSSEAUME – Maire de la Ville de Langueux

Le presbytère de Langueux se situe à l'intersection des rues St-Pern et Mermoz, sur un secteur de centre-ville où se concentrent de nombreux équipements publics, à proximité de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul.

Ce bâtiment communal, construit en 1897, présente une belle architecture mêlant une maçonnerie de pierres de schiste et de granit du pays de Saint-Brieuc et une modénature de briquettes (profil d'un ensemble de moulures dont les reliefs créent des jeux d'ombres et de lumière).

D'une surface de 287 m<sup>2</sup>, hors sous-sol, le bâtiment se développe sur 4 niveaux et accueille la paroisse pour toutes ses activités pastorales. Toutefois en raison de son état général, il n'est plus utilisé comme logement pour les prêtres.

En effet, le presbytère présente des désordres qui affectent sa structure. De plus, il n'est plus adapté aux besoins de la paroisse au regard de son caractère très déperditif en énergie.

Face à ce bâtiment et située à l'angle des rues Saint-Pern et Saint-Ilan, l'ancienne « Maison des Oisillons » -depuis la construction « des P'tites pousses »- était occupée en rez de chaussée par les A.D.E. (Activités de Détente et d'Eveil) qui ont été transférées depuis septembre 2019 dans d'autres bâtiments, notamment dans la salle Le Rebond.

L'étage, étant quant à lui mis à disposition des élus du groupe d'opposition depuis 2014.

Pour répondre aux nécessités identifiées par les acteurs de la paroisse, la collectivité a engagé une réflexion pour envisager l'aménagement d'une nouvelle Maison Paroissiale.

Pour ce faire, des travaux d'adaptation de la « Maison des Oisillons » sont en cours et devraient permettre une mise à disposition de lieux plus adaptés dans les prochaines semaines.

Au regard des besoins formulés par la paroisse, c'est la totalité de la « Maison des Oisillons » qui devrait, à terme, être mise à disposition, sous réserve d'offrir aux élus de l'opposition un lieu de travail et de permanences au sein du nouvel espace « Mairie-Espaces Info Services Publics ».

Face à l'enjeu conséquent d'une rénovation lourde et prenant en compte le besoin en logement social en cœur de ville (rappel de la signature d'un Contrat de Mixité Sociale) la Ville de Langueux a sollicité l'association SOLIHA-Côtes d'Armor pour réaliser une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à déterminer l'opportunité et la faisabilité du projet, dans une dimension sociale, réglementaire, technique et financière.

L'association SOLIHA, entreprise de l'économie sociale, œuvre pour l'amélioration des conditions de logement des personnes et des familles fragiles, et développe depuis plus de 50 ans des missions d'études, de conseils et d'expertises auprès des particuliers et collectivités.

Les différentes étapes de la mission proposée sont :

- La détermination des objectifs et modalités du programme de réhabilitation,
- La réalisation et la validation d'un projet sommaire d'aménagement,
- Le descriptif sommaire et les coûts d'opération estimatifs,
- La conclusion et les modalités de réalisation du programme.

Le montant forfaitaire de cette étude s'élève à 4 200 €.

Ce projet, certes d'abord technique, s'adossera à un projet social favorisant le bien vivre ensemble et ceci notamment par la création d'une buanderie collective, d'un jardin partagé à proximité du bâtiment dans les espaces proches disponibles, d'espaces collectifs (vélos, poussettes...) qui sera accompagné par le CCAS et qui pourra apporter un soutien aux futurs locataires dont le profil devra correspondre aux obligations réglementaires édictées par la mobilisation des financements notamment ANAH (loyer plafonné, plafond de ressources...).

Afin de mener ce projet en totale concertation, je vous propose de constituer un groupe de travail, issu de notre Conseil Municipal, composé de :

- Madame la Maire,
- Madame et Messieurs les adjoints référents sur ces thématiques : finances, affaires sociales et travaux,
- Conseillers municipaux : majorité et opposition

Le service Aménagement de la Mairie de Langueux accompagnera ce projet, et l'expertise d'un conseiller en énergie de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC), sera sollicitée afin de promouvoir des initiatives innovantes.

En conséquence, **je vous propose :**

- d'autoriser Madame la Maire à signer la proposition d'« Etude de faisabilité technique et financière d'un projet de rénovation immobilière de l'ancien presbytère pour la création de logements locatifs sociaux » conformément au document ci-joint et tout document relatif à cette délibération ;

→ de constituer un comité de pilotage pour mener à bien ce projet et d'en désigner les représentants :

- Madame la Maire
- Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint
- Monsieur l'adjoint aux travaux
- Madame l'adjointe au développement social et familial
- Madame ou Monsieur, Conseiller(e) municipal(e) de la majorité
- Madame ou Monsieur, Conseiller(e) municipal(e) de l'opposition
- Monsieur le directeur du service aménagement
- Monsieur le directeur du CCAS
- Monsieur le Conseiller en énergie de l'ALEC

**Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.**