



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Louvigné-du-désert (35)

La Maison commune : accueillir des jeunes pour des besoins de location de courte durée

La ville qui héberge un CFA, a réhabilité un bâtiment patrimonial, pour répondre à des besoins en logement de courte durée : apprentis, stagiaires ou artistes en résidence dans son centre-culturel.

Situé dans la communauté d'agglomération de Fougères, à la frontière de la Manche et de la Mayenne, Louvigné a connu un fort développement du 18^{ème}, au 20^{ème} siècle notamment autour de ses carrières de granit et de l'industrie textile. La ville a connu jusqu'à 4400 habitants en 1982 contre un peu plus de 3400 aujourd'hui. Elle compte encore sur une réelle dynamique commerciale et associative avec une quinzaine de commerces alimentaires et une cinquantaine d'associations locales. Elle héberge par ailleurs le CFA de l'UNICEM, centre de formation pour apprentis de l'union nationale des industries de carrières et matériaux de construction, qui forme notamment aux métiers de la pierre.

↗ La 1^{ère} pierre d'une démarche globale

En 2013, Louvigné communauté avait mené une approche environnementale des opérations d'urbanisme (AEU) qui préconisait « la requalification de l'espace public en centre-bourg pour remettre l'animation et l'échange entre les habitants et les usagers au cœur des centralités ». Le projet de 'La Maison Commune' s'est développé dans cette intention. « Il s'inscrit dans un ensemble immobilier dont une part avait déjà été restauré dans les années 2000 après avoir été acquis à une congrégation de religieuses dans les années 70 » explique Jean-



La réhabilitation de la « maison commune » permet de répondre à une demande de logements temporaires pour les jeunes apprentis et stagiaires

Pierre Oger, maire. L'ensemble regroupe sur un même espace : la Maison du Canton-centre social, des locaux de la Communauté de communes et la médiathèque-ludothèque. Restait un bâti ancien « fortement dégradé » et un préau « qui était utilisé comme parking avec une toiture en fibrociment », face à un espace public sans réelle fonction. Initié en 2015, le projet est concomitant de la réponse à l'appel à manifestation national, pour laquelle la commune sera lauréate.

↗ Un soutien européen

La faisabilité financière est confortée par le projet européen SHARE, pour laquelle la commune a été retenue - en lien avec le Département - et qui vise à la sauvegarde de la culture et du patrimoine rural

Des expositions régulières



La Maison commune accueille régulièrement des expositions d'artistes en résidence. Ceux-ci peuvent loger sur place. Elle est une forme de relais et d'ouverture vers l'extérieur des activités du centre culturel Jovence et de l'association Histoire et patrimoine de Louvigné. ■

comme facteur de développement économique et de cohésion sociale. « La commune avait intégré dans le projet la réhabilitation de préaux en centre-bourg avec l'idée d'un espace dédié à la valorisation du patrimoine granitique ». De fait, au rez-de-chaussée du bâtiment, la municipalité décide de réaliser une salle d'exposition et un atelier, le tout relié par le préau entièrement restauré. « Nous accueillons deux à trois fois par an des expositions d'artistes contemporains : photographies, peintures, installations... notamment dans le cadre d'un partenariat avec l'association rennaise 40 m³. Nous avons installé une forge sous le préau ; il accueille des animations liées au patrimoine » complète François Vezie, adjoint. Le parvis a été refait en granit, avec des pierres récupérées par les services techniques sur d'anciens ronds-points.

➤ Répondre aux besoins de logements temporaires

Avant de se lancer dans le projet, la municipalité contacte le CFA : « il révélait que nombre d'apprentis ne trouvaient pas de logement sur Louvigné et se reportaient sur Fougères » se rappelle le maire. Elle regarde également le nombre de logements en location de courte durée et ne dénombre « que deux gîtes ». La commune écrit par ail-

“

Le but n'était pas de faire de la rentabilité mais de rénover un bâti patrimonial et de permettre à des jeunes de s'installer sur place



Jean-Pierre OGER
maire

”

leurs aux entreprises qui manifestent également leur intérêt pour des logements leur permettant de faciliter l'accueil de stagiaires. Ce constat conforte le besoin en logements temporaires, à loyer modéré et l'intérêt du projet. Les soutiens de la Région et du département confortent la faisabilité du projet.

➤ L'esprit 'colocation'

Le projet comprend 5 logements meublés de 12 à 20 m² : deux logements par étage ainsi qu'un logement accessible aux personnes à mobilité réduite au RDC. Chacun comprend une chambre et une salle de bain individuelle. La location donne par ailleurs accès à une salle commune, « dans un esprit de colocation », où l'on peut cuisiner et partager un repas. La salle est également utilisée ponctuellement par des associations....

➤ Une gestion communale

A la différence des autres logements communaux qui sont gérés par l'agent en charge de l'accueil et du CCAS, ces logements sont gérés par un agent du centre culturel : « C'est eux qui ont piloté le projet et cela permet de faire le lien avec les artistes en résidence et la dimension culturelle de l'espace » indique Damien Renault, DGS. Le loyer est de 50€/semaine ; 150€ pour un mois entier, eau et électricité comprises. La durée est en principe limitée à 3 mois, « mais des arrangements sont possibles ». Quoiqu'il en soit, « le but n'était pas de faire de la rentabilité mais de rénover un bâti patrimonial et de permettre à des jeunes de s'installer sur place » précise Jean-Pierre Oger. Pari gagné puisque « les logements sont très fréquemment loués ». La municipalité avait par ailleurs pris le soin d'installer des compteurs individuels dans le cas où le projet serait amené à évoluer et envisagé d'accueillir des randonneurs l'été pour occuper les logements le cas échéant. La satisfaction est telle que la municipalité envisage de réaliser d'autres logements de ce type dans le bourg. ■

➤ Le Budget

Dépenses HT	
Maitrise d'oeuvre	36 145 €
Travaux	482 407 €

Recettes HT	
Région (contrat de partenariat)	150 000 €
CD35 (appel à projet)	68 700 €
CD35 (Fonds de soutien)	54 242 €
Autofinancement	245 610 €
TOTAL	518 552 €



Les 5 chambres meublées ont accès à une salle commune pour les repas

CONTACT :

Jean-Pierre OGER, maire et Damien RENAULT, DGS / Tél. : 02 99 98 57 81 / dgs@louvignedudesert.org

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

