ID: 085-200023778-20200924-DL

République Française

Département de la Vendée

Canton de SAINT HILAIRE DE RIEZ

> Communauté de Communes du

"PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE"

Siège:

4 rue du Soleil Levant CS 63669 85 806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil : 47

Membres en exercice: 47

Membres présents: 42

DELIBERATION n° 2020 - 5 - 28

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

de la Communauté de Communes du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie"

Séance du 24 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le 24 septembre, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. dûment convoqué le 17 septembre, s'est réuni à la salle du golf du Pays de Saint Gilles Croix de Vie à l'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Michel REMAUD, Nathalie JAN, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, André MENUET, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Laurent DURANTEAU, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, BESSONNET. Dominiaue Hervé SIONNEAU, Francois BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Stéphane GAUTRONNEAU, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Alain MAHIET, Evelyne CHAUVEL, Valérie VECCHI, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés: Christian PRAUD, Christophe CHABOT, Thierry FAVREAU, Christine BERNARD, Laurent BOUDELIER

Pouvoirs: Christophe CHABOT à Frédéric FOUQUET / Thierry FAVREAU à Michel REMAUD / Christine BERNARD à Laurent DURANTEAU

Madame Muriel HABERT est désignée secrétaire de séance.

Cession de 21 logements locatifs sociaux appartenant à la Communauté de Communes

Envoyé en préfecture le 30/09/2020

Reçu en préfecture le 30/09/2020

Affiché le 3 0 SEP, 2020

ID: 085-200023778-20200924-DL 2020 5 28-DE

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est compétente en matière d'habitat. Elle a adopté en 2016 un programme de soutien financier à la production de nouveaux logements locatifs sociaux.

Depuis sa mise en place, ce programme a permis la mise en construction de 386 logements représentant 91% de l'objectif fixé dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur 6 ans (2015 à 2021), qui devrait porter le taux de logements locatifs sociaux à hauteur de 5% du nombre total de résidences principales en 2021.

Pour parvenir à cet objectif, la Communauté de Communes consacre une dotation de 780 000 € sur la durée du PLH 2015-2021, à laquelle s'est ajoutée en 2020 une dotation de 300 000 € financée dans le cadre du Contrat Vendée Territoire.

En parallèle de ces actions, la Communauté de Communes est propriétaire d'un parc de 31 logements locatifs sociaux réalisés entre 2005 et 2010 par la Communauté de Communes « Atlancia ». Ces logements sont répartis sur 6 communes :

- 1 à L'Aiguillon sur Vie,
- 4 à La Chaize-Giraud,
- 3 à Coëx.
- 6 à Givrand.
- 10 à Landevieille avec une salle de vie commune,
- 7 à Saint Révérend.

Considérant que la Communauté de Communes n'est plus juridiquement compétente en matière de gestion de ces logements et que cette activité nécessite des moyens et une expertise qui font défaut à l'intercommunalité, le Bureau communautaire s'est prononcé le 14 novembre 2019 en faveur de la cession de ces logements à un bailleur social, à l'exception des 10 logements de l'unité de vie « Le jardin des Ors » à Landevieille construits pour des personnes âgées autonomes, qui fonctionnent en complémentarité avec l'EHPAD « Les Maisons de l'Harmonie » à La Chaize-Giraud.

L'objectif de confier la gestion de ces logements sociaux a un professionnel disposant des compétences requises pour accompagner efficacement les locataires a été confirmé par le Bureau Communautaire le 18 juin dernier.

La valeur vénale des 21 logements déterminée par le service du Domaine s'établit à la somme totale de 1 830 000 €.

Ces biens relèvent du régime juridique spécifique des logements locatifs conventionnés relevant des articles R. 353-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Ce régime juridique, qui prévoit l'obligation de maintien de l'usage locatif des logements pendant la durée de la convention à prix des loyers encadrés, s'imposera à l'acquéreur retenu par la Communauté de Communes.

Trois bailleurs sociaux intervenant sur le territoire ont été consultés et ont remis une offre à la Communauté de Communes :

- OPH « Vendée Habitat » : offre d'achat de 1 400 000 € eu égard à la nécessité de réaliser des travaux d'amélioration malgré un bon état général, pas de reprise des prêts initiaux contractés par la Communauté de Communes.
- Esh /SA d'HLM « Vendée Logement » : offre d'achat de 1 400 000 €, sans reprise des prêts initiaux contractés par la Communauté de Communes, acquisition dans le cadre d'un nouveau financement, révision des loyers à la baisse, intégration de contrats d'entretien aux loyers, programmation de travaux suivant l'âge des bâtiments et le besoin relevé sur place.
- SA d'HLM « Podeliha » : offre d'achat de 1 870 000 €, sans reprise des prêts initiaux contractés par la Communauté de Communes, acquisition dans le cadre d'un nouveau financement, maintien du niveau actuel des loyers et charges, aux conditions suspensives suivantes : signature de l'acte authentique au plus tard le 15 décembre 2020, prise en gestion au 1er janvier 2021.

Envoyé en préfecture le 30/09/2020

Reçu en préfecture le 30/09/2020

Affiché le

ID: 085-200023078-20200924-0L_2020_5_28-DE

Il est proposé de retenir l'offre de la SA d'HLM « Podeliha ». La recette nette après remboursement anticipé des prêts et paiement des pénalités s'élèverait ainsi à 1 346 363,22 €.

Cette recette serait affectée à la poursuite des actions en faveur du logement des personnes défavorisées, telles qu'elles sont décrites dans le PLH.

Le Conseil communautaire, Dûment convoqué, Vu le code général des collectivités territoriales, Vu l'avis favorable du Bureau du 10 septembre 2020, Vu le rapport, Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE:

<u>Article 1</u>: d'approuver la cession de 21 logements locatifs sociaux appartenant à la Communauté de Communes à la SA d'HLM « Podeliha » selon les conditions citées au rapport, pour un montant de 1 870 000 € ;

<u>Article 2</u>: d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré, Les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures, Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 3 0 SEP. 2020

de l'affichage le : 3 0 SEP. 2020

- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 3 0 SEP, 2020

Givrand, 29 septembre 2020 Le Président,

Francois BLANCH

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.