



Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le **24 MAI 2022**

ID : 085-200023778-20220519-DL\_2022\_04\_18-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"  
Séance du 19 mai 2022

République Française

Département  
de la Vendée

Canton de  
SAINT HILAIRE DE RIEZ

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

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 : 38

DELIBERATION  
n° 2022 - 04 - 18

L'an deux mille vingt-deux, le 19 mai, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 12 mai, s'est réuni au Golf du Pays de Saint Gilles à L'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Conseillers communautaires présents :** André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Olivier ROBIC, Valérie VECCHI, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Céline DELOMME, Thierry BIRON, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Christine BERNARD, Dominique SIONNEAU, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER.

**Pouvoirs :** Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Thierry BIRON à Vincent PIPAUD / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Christine BERNARD à Laurent DURANTEAU / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Christine CRESTOIS à Kathia VIEL / Evelyne CHAUVEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Laurent BOUDELIER à Valérie VECCHI.

Philippe MOREAU est désigné secrétaire de séance.

**Cession des 10 logements sociaux  
communautaires "Le Jardin des Ors" à  
Landevieille**

**Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération**  
ZAE du Soleil Levant  
CS 63669 - Givrand  
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55  
Courriel [accueil@payssaintgilles.fr](mailto:accueil@payssaintgilles.fr)

Il est rappelé la vente de 21 des 31 logements locatifs sociaux appartenant à la Communauté d'Agglomération, suivant la délibération du Conseil Communautaire du 24 septembre 2020 au profit de la SA d'HLM PODELIHA (POur le DEveloppent LIgérien de l'HABitat), pour un montant de 1 870 000 €, la signature de l'acte authentique étant intervenue le 15 juin 2021.

A partir de la création de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie le 1<sup>er</sup> janvier 2010, les 31 logements locatifs sociaux construits par l'ancienne Communauté de Communes « Atlancia » de 2005 à 2010 (1 logement à L'Aiguillon sur Vie, 4 logements à La Chaize Giraud, 3 logements à Coëx, 6 logements à Givrand, 10 logements à Landevieille et 7 logements à Saint Révérend) ont été gérés par le service « Habitat ».

Considérant que la Communauté d'Agglomération n'a plus la compétence de la construction et de la gestion des logements locatifs sociaux, il avait été proposé en 2019 la cession des logements locatifs sociaux appartenant à la Communauté d'Agglomération, à l'exception des 10 logements de l'unité de vie « Le Jardin des Ors » avec salle commune à Landevieille.

Le Conseil Municipal de Landevieille, consulté à la demande de Madame le Maire, lors de sa séance du 26 mai 2021, a donné un avis favorable à la cession par la Communauté d'Agglomération de ces 10 logements de type T2 (42 m<sup>2</sup>). L'avis du Domaine en date du 8 juin 2021 stipule que la valeur vénale de cet ensemble immobilier peut être estimée à 550 000 €, salle de vie commune comprise (environ 75 m<sup>2</sup>).

Il est précisé que la construction de ces logements a été financée en partie par 2 prêts, dont le capital total restant dû au 1<sup>er</sup> novembre 2022 s'élève à 473 845,65 €, auquel il conviendra de rajouter l'indemnité de remboursement anticipé évaluée à 10 452,89 €.

Il est fait remarquer que ces logements relèvent du régime juridique spécifique des logements locatifs conventionnés en application des articles R.353-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation qui s'imposera à l'acquéreur : obligation de maintien des logements à usage locatif pendant la durée de la convention PLS avec prix des loyers encadrés.

Les trois principaux bailleurs sociaux qui possèdent des logements locatifs sociaux sur le territoire ont été consultés et après visite des 10 logements et de la salle commune et l'établissement d'un état des lieux actuel de ce parc, ont remis respectivement une offre à la Communauté d'Agglomération avec les conditions suivantes :

OPH « VENDEE HABITAT » : offre d'acquisition à hauteur de 550 000 € net vendeur, avec poursuite de la location des 10 logements locatifs sociaux, et transformation de la salle en un logement supplémentaire type T3 qui sera également conventionné en PLS.

Esh SA d'HLM « VENDEE LOGEMENT » : offre d'acquisition à hauteur de 700 000 €, avec comme conditions suspensives usuelles : pas de rachat de la dette locative, obtention d'un financement, obtention d'une garantie d'emprunt, offre valable jusqu'au 11 juin 2022.

SA d'HLM « PODELIHA » : offre d'acquisition à hauteur de 833 000 €, avec transformation de la salle en logement (Financement PLUS avec garantie d'emprunt) et diminution du niveau actuel des loyers, aux conditions suspensives suivantes : acquisition des emprises des logements, de leurs terrasses et salle commune uniquement hors les espaces verts attenants, signature de l'acte authentique au plus tard le 30 novembre 2022, prise en gestion au 1<sup>er</sup> décembre 2022.

Il en résulte que l'offre financière d'acquisition des 10 logements locatifs sociaux de la Communauté d'Agglomération, la mieux placée, est celle présentée par la SA d'HLM « PODELIHA » et que la recette à attendre par la Communauté d'Agglomération après remboursement anticipé du capital restant dû des prêts et paiement des pénalités est évaluée à 348 701,46 €.

**Le Conseil Communautaire,**  
**Dûment convoqué,**  
**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**  
**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,**  
**Vu le rapport,**  
**Considérant les trois offres de prix soumises par les bailleurs sociaux,**  
**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**Article 1** : APPROUVE la cession des 10 logements locatifs sociaux et de la salle commune « Le Jardin des Ors » à Landevieille appartenant au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à la SA d'HLM « PODELIHA » selon l'offre de prix soumise ;

**Article 2** : AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document en exécution de la présente délibération.

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 : 24 MAI 2022
- de l'affichage le : 24 MAI 2022
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 24 MAI 2022

Givrand, le 24 mai 2022

Le Président,

François BLANCHET

The image shows a large, stylized signature in black ink over a circular blue official stamp. The stamp contains the text 'PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION' around the perimeter and 'Pays de Saint Gilles Croix de Vie' in the center. The signature is written over the stamp and extends across the text 'Le Président,' and 'François BLANCHET'.

*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](http://www.telerecours.fr).*