

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRESENTS (24) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, M.PICHON, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BOURAT, Mme BARREAU, Mme AZIHARI, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.BONNET, M.CHAINE, Mme MOREAU, M.JUG,E M.BARBOT, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

POUVOIRS (1) :
M.DAGUISE donne pouvoir à M.JUGE

EXCUSES (0)

Secrétaire de séance : Mme AZIHARI

RAPPORTEUR : Monsieur MEUNIER Jean-Michel

OBJET : Résidence habitat jeunes rue Gaudeau Lerpinière – Participation au bail à réhabilitation entre la commune et Habitat de la Vienne

La création d'une Résidence Habitat Jeunes, inscrite au Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de l'agglomération et reconnue d'intérêt communautaire en septembre 2015, permet de constituer une offre locative dédiée aux jeunes au cœur des centres anciens de Châtellerault.

Les services de l'État ont confié, par voie d'appel à projet et pour une durée de 15 ans, la gestion de cet équipement à la Maison pour Tous de Châteauneuf. Cette gestion est soutenue grâce à l'octroi de subventions de fonctionnement par la Caisse d'Allocation Familiales et Grand Châtellerault.

Ce projet fait l'objet de deux phases menées en partenariat avec Habitat de la Vienne, bailleur social missionné pour conduire la réalisation des travaux. La première phase est aujourd'hui achevée, elle a permis l'ouverture le 4 mars dernier d'un premier équipement situé place de Belgique offrant 23 logements pour une trentaine de places. Habitat de la Vienne en est propriétaire.

La seconde phase est une réhabilitation de bâtiments appartenant à la ville de Châtellerault correspondant aux parcelles cadastrées section CV n° 280 et n° 281 ainsi que les parcelles CV n° 352 et n° 354 (issues de la parcelle CV n° 323) sises aux numéros 6, 8 et 10 de la rue Gaudeau Lerpinière. Il est prévu d'y réaliser 10 logements permettant d'accueillir 13 occupants. Ces bâtiments font partie de l'ancien Château de la Martinière acquis par la commune de Châtellerault en 1946, et sont aujourd'hui une partie indissociable de la médiathèque du Château. Ils en constituent d'ailleurs l'accès principal par le porche situé au niveau de la rue Gaudeau Lerpinière. Ce passage rejoignant le parking du château est également un point d'accès au centre-ville.

Aussi, la commune n'a pas souhaité opérer un transfert complet de propriété de cet ensemble immobilier au profit d'Habitat de la Vienne, mais tient à lui conférer un véritable droit réel afin que le projet puisse être réalisé dans des conditions respectant les intérêts de toutes les parties.

Par délibération du 30 mai 2018, le conseil municipal de Châtellerault a donné son accord de principe pour la signature d'un bail de longue durée moyennant l'euro symbolique, au profit d'Habitat de la Vienne, pour une durée correspondant à la durée du prêt soit 40 ans.

Grand Châtellerault, au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat sera associé à la signature du bail à réhabilitation, afin de se porter garant en cas de défaillance éventuelle du gestionnaire missionné par l'État, ou en cas d'absence de gestionnaire, vis à vis

Délibération du bureau prise par délégation

du 1er avril 2019

n°18

page 2/3

d'Habitat de la Vienne, qui supporte le coût de l'opération.

En effet, Habitat de la Vienne, ayant contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt pour financer cette opération, la garantie de l'agglomération est sollicitée pour toute la durée de l'emprunt. Habitat de la Vienne n'étant pas propriétaire de l'ensemble immobilier, il ne lui serait pas possible de céder les bâtiments pour rembourser de manière anticipée les prêts contractés pour mener à bien cette opération.

* * * * *

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 22 avril 2014, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

VU l'article III des statuts de la communauté d'agglomération relatif à l'équilibre social de l'habitat,

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU la délibération du conseil communautaire n°4 du 13 février 2012 portant adoption du PLH pour la période 2011-2016,

VU la délibération n°6 du bureau communautaire du 29 août 2016 portant sur l'approbation de la seconde phase de la résidence habitat jeunes et l'adoption du plan de financement cadre,

VU la délibération n°27 du bureau communautaire du 14 mai 2018 portant sur la désaffectation et la restitution à la commune du logement de fonction et d'une partie du foncier attenant situé 8 rue Gaudeau Lerpinière,

VU la délibération n°4 du conseil municipal en date du 30 mai 2018 portant sur l'accord de principe pour la conclusion d'un bail de longue durée avec Habitat de la Vienne pour le site de la résidence Habitat Jeunes situé rue Gaudeau Lerpinière,

VU la convention cadre de soutien à la gestion d'un Foyer de Jeunes Travailleurs conclue entre la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et la Maison pour Tous en date du 6 mars 2018,

CONSIDERANT le besoin d'une structure d'accueil des jeunes actifs ou en formation à Châtellerault,

CONSIDERANT le projet de bail à réhabilitation annexé et notamment son article relatif aux « conditions déterminantes de l'engagement du preneur »,

Délibération du bureau prise par délégation

du 1er avril 2019

n°18

page 3/3

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver la clause suivante insérée dans le bail à réhabilitation consenti par la commune de Châtellerault au profit d'Habitat de la Vienne, portant sur la réhabilitation des bâtiments cadastrés section CV n°280, 281, 352, 353 et 354 pour un projet de Résidence Habitat Jeunes :

« Conditions déterminantes de l'engagement du preneur

Il est précisé que la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et le Département de la Vienne sont cautions, à concurrence de 50 % chacun, du remboursement des prêts Caisse des Dépôts et Consignation ; ces cautionnements ne peuvent être mis en jeu qu'en cas de défaillance de l'Office Public de l'Habitat de la Vienne.

L'arrêt du paiement de la redevance par le gestionnaire n'entraînera donc pas la mise en œuvre du cautionnement et donc la prise en charge des échéances d'emprunt qui demeureront à la charge de l'Office Public de l'Habitat de la Vienne. Ce risque peut survenir si le gestionnaire est défaillant mais également si aucun gestionnaire n'est trouvé aux termes de l'habilitation du premier, qui prend fin au bout de quinze années.

Pour pallier ce risque, la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault s'engage à la prise en charge du montant intégral de la redevance jusqu'à la nomination d'un nouveau gestionnaire, dans la mesure où tous les recours prévus dans la convention de gestion auront été épuisés par le Preneur vis-à-vis de son locataire défaillant et qu'il en aura apporté la preuve.

Une copie de la délibération de Grand Châtellerault est annexée.

En cas de résiliation anticipée du bail pour cause d'absence de gestionnaire dûment habilité par l'Etat après conduite d'un appel à projet, la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault s'engage à la prise en charge du montant du capital restant dû sur les emprunts plus les intérêts courus et indemnités de remboursements anticipés. »

- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer le contrat de bail à réhabilitation qui sera passé en la forme authentique, aux frais du preneur qui s'y engage expressément, en l'étude de M^e TARTE, notaire à Châtellerault représentant le bailleur, auquel sera associé Me CARRE, notaire à Saint-Georges-lès-Baillargeaux, représentant le preneur.

M.COLIN ne prend pas part au vote en application de l'art L 2131-11 du CGCT

UNANIMITE

Certifié exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault le 3/04/19

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER