

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20200217-009****du 17 février 2020****n°009****page 1/3****EXTRAIT:****GRAND
CHÂTELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**Nombre de membres en exercice : 25****PRESENTS (22) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, M.PICHON, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BOURAT, Mme AZIHARI, M.BEN EMBAREK, M.BONNET, M.CHAINÉ, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.BARBOT, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND****POUVOIRS (2) : M.MEUNIER donne pouvoir à M.ABELIN
M.PREHER donne pouvoir à Mme LAVRARD****EXCUSES (1) : Mme BARREAU****Nom du secrétaire de séance : Claude DAGUISE****RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : Opération d'un habitat mixte pour les gens du voyage à Naintré - Conclusion d'un bail à construction avec la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais et d'une convention globale de mise en location**

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est compétente de plein droit en matière d'équilibre social de l'Habitat. A ce titre, elle peut mener des actions en faveur du logement social et des gens du voyage.

L'un des axes du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération pour la période 2020-2025 est l'accueil des gens du voyage dont le diagnostic fait état de besoins en matière de résidentialisation. Et le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2018-2024 conforte ces objectifs de résidentialisation des gens du voyage.

Dans cette perspective, Grand Châtellerault a acquis le 29 août 2017 un terrain de 1 597 m² situé avenue de Paris à Naintré, afin d'y réaliser un projet de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage.

Par délibération n°16 du 14 mai 2018, la communauté d'agglomération a décidé de conclure un bail à construction pour une durée de 35 ans avec la SEM Habitat pour qu'elle construise sur ce site deux terrains familiaux composés de trois places de caravanes chacun et un logement locatif social adapté de type 3 en PLAI.

Suite au dépôt de demande de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, il a été demandé un correctif portant sur la durée du bail à construction passé entre Grand Châtellerault et la SEM Habitat pour d'une part, être en conformité avec la délibération prise par le Conseil d'Administration de la SEM Habitat en date du 7 décembre 2018, et d'autre part, être en cohérence avec les prêts de type PLAI, conventionnellement instruits sur une durée de 40 années.

Par ailleurs, lors de l'instruction du prêt, s'agissant d'un montage spécifique où la SEM Habitat ne bénéficiera pas de la propriété foncière, il est demandé par la Caisse des Dépôts une garantie supplémentaire avec un bail à construction dépassant de 2 ans l'engagement du prêt PLAI. Il convient ainsi d'ajuster la durée du bail à construction pour une durée de 42 ans.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20200217-009****du 17 février 2020****n°009****page 2/3**

La gestion locative de l'opération ne sera pas assurée directement par la SEM Habitat, la gestion des logements familiaux présentant des spécificités en termes d'accompagnement des familles, il est convenu qu'elle soit assurée directement par la communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault, bénéficiant d'une ingénierie lui permettant d'accompagner les locataires. Grand Châtellerault sera ainsi bénéficiaire des recettes locatives et versera à la SEM Habitat une redevance annuelle couvrant la prise en charge de l'opération. Afin de déterminer les conditions de mise en location directement par Grand Châtellerault, il convient de signer entre la SEM Habitat et Grand Châtellerault une convention de gestion locative.

Aussi, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur la signature d'un bail à construction de 42 ans avec la SEM Habitat, à titre gracieux et sur la signature de la convention globale de location

* * * * *

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 L1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'actes notarié,

VU les articles L 251-1 à L 251-9 ainsi que les articles R.251-1 à R.251-3 du code de la construction et de l'habitation relatifs au bail à construction,

VU l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les collectivités territoriales,

VU l'article 3 alinéa I-5 des statuts de la communauté d'agglomération, relatif à la compétence en matière d'accueil des gens du voyage : aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil,

VU l'article 3 alinéa I-3.3 des statuts de Grand Châtellerault relatif à la compétence en matière d'actions et d'aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 22 avril 2014, donnant délégation de certaines attributions du conseil communautaire au bureau,

VU la délibération n°16 du bureau du 14 mai 2018, relatif à la conclusion d'un bail à construction pour une durée de 35 ans avec la SEM Habitat,

VU la délibération n° 14 du conseil communautaire du 16 décembre 2019 approuvant le deuxième arrêt du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

CONSIDÉRANT la volonté de la communauté d'agglomération de favoriser l'accueil et l'intégration des gens du voyage par la réalisation d'un habitat social adapté à leurs besoins, dans une commune identifiée comme territoire d'attache de cette population,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20200217-009

du 17 février 2020

n°009

page 3/3

CONSIDÉRANT la nécessité d'améliorer les conditions de vie des gens du voyage en apportant des réponses variées de sédentarisation et pour limiter les implantations irrégulières au regard des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'accompagner l'ensemble de cette opération aux côtés d'un organisme bailleur social,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de conclure un contrat de bail à construction d'une durée de 42 ans, tel qu'annexé à la présente délibération, avec la SEM Habitat dont le siège social est situé 2 et 4 rue Auguste Rodin à Châtellerault (86100), ou avec toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, à titre gracieux, pour le portage de l'opération,
- de conclure une convention globale de location entre la SEM Habitat et Grand Châtellerault, pour une durée équivalente à celle du bail à construction, en vue de déterminer les conditions de mise à disposition du bien dont la gestion locative sera assurée par Grand Châtellerault,
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer ce bail à construction à intervenir, qui sera passé en la forme authentique, aux frais du preneur qui s'y engage expressément, en l'étude de M^e MAGRE, notaire à Châtellerault (86100). ainsi que la convention globale de location.
- d'abroger la délibération n°16 du bureau du 14 mai 2018, relatif à la conclusion d'un bail à construction pour une durée de 35 ans avec la SEM Habitat

Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique,
Nadège GROLLIER