

Délibération DEL-CC-2023-113

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 4 JUILLET 2023

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le quatre juillet deux mille vingt-trois, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (61) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUI, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

Pouvoirs (5) : Sébastien GRELLIER À Rachel MERLET, Bruno BODIN À Yannick CHARRIER, Armelle CASSIN À Stéphane NIORT, Nathalie MOREAU À Pierre BUREAU, Véronique VILLEMONTAIX À Emmanuelle MENARD,

Absents (14) : Philippe ROBIN, Jean-Yves BILHEU, Sébastien GRELLIER, Jacques BELIARD, Bruno BODIN, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Pascal GABILY, Claudine GRELLIER, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Date de convocation : 28-06-2023

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme BARON

HABITAT

Projet Résidence Habitat Jeunes de Moncoutant-sur-Sèvre porté par le bailleur DEUX-SEVRES HABITAT : financement et convention de participation financière tripartite

Annexe : convention de participation financière

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 23 février 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 10 mai 2022 prolongeant le Programme Local de l'Habitat (PLH) jusqu'en 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 17 décembre 2019 portant sur le projet de redéploiement de l'habitat jeunes: maîtrise d'ouvrage et appuis financiers ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 16 juin 2020 portant sur la définition d'un plan de financement prévisionnel pour le projet de redéploiement de l'habitat jeunes ;

Vu la délibération du conseil municipal de Moncoutant-sur-Sèvre en date du 7 novembre 2022

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et le projet de redéploiement de l'offre en Habitat Jeunes sur le territoire du Bocage Bressuirais, il a été convenu que la communauté d'agglomération et les communes concernées par la localisation d'un projet de Résidence Habitat Jeunes participent au financement du projet d'investissement porté par le bailleur Deux-Sèvres Habitat.

Pour rappel, le projet de repositionnement des résidences habitat jeunes en Bocage Bressuirais vise à redéployer l'offre en habitat jeunes de manière équilibrée et en cohérence avec le tissu économique du territoire.

Il s'agit ainsi de :

- Implanter une nouvelle Résidence Habitat Jeunes, siège social de l'association gestionnaire Pass'haj à BRESSUIRE sur le bassin d'emploi principal et proposer une offre de logements conséquente pour répondre à la demande des jeunes.
La présence plus permanente des équipes socio-éducatives, et l'existence d'espaces dédiés permettant une animation collective plus régulière et une mise en cohérence des actions décentralisées ;
- Créer des micro-résidences Habitat Jeunes à CERIZAY, MONCOUTANT-SUR-SEVRE et NUEIL-LES-AUBIERS, pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l'action socio-éducative

Il s'agit d'un projet multi partenarial qui a permis de mobiliser des financements de la part de l'Etat, de la Région, de la CAF, et qui nécessite également des financements de la part de la Communauté d'Agglomération et des Communes.

Ainsi, pour le projet de la résidence Habitat Jeunes de Moncoutant-sur-Sèvre, une convention tripartite est mise en place avec Deux-Sèvres Habitat (maitre d'ouvrage de la Résidence), et la commune afin de préciser les financements apportés respectivement par la communauté d'agglomération et la commune au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes de Moncoutant-sur-Sèvre suivant :

MONCOUTANT (3 T1' et 2 T1 bis, 5 logements, 7 places) - 183m2 - Stade Livraison					
13/03/2023					
Dépenses	en €		Recettes	en €	en %
			Participations partenaires	234 820	50%
Travaux (inclus révisions payées)	277 863	59%	Etat - PIA ANRU	87 320	19%
			Etat- sub PLAI (10 000€ /place)	50 000	11%
Charges foncières (dont acquisition 60 000€)	114 007	24%	Région (10 500€/place)	52 500	11%
Honoraires	57 010	12%	CAF (9 000€/place)	45 000	10%
			Participations collectivités	110 000	23%
			Commune (subvention acquisition)	60 000	13%
			Agglo2b (10 000€ /logt)	50 000	11%
			Commune (déficit d'opération)	0	0%
			prêts	124 699	27%
			prêt PLAI travaux sur 40 ans	59 684	13%
Total HT	448 881		prêt PLAI foncier sur 50 ans	31 015	7%
TVA à 5,5%	20 637	4%	prêt Action logement	34 000	7%
Total TTC (TVA à 5,5%)	469 519	100%		469 519	100%

Le conseil communautaire est invité à :

- **approuver la participation financière de la Communauté d'Agglomération à cette opération à hauteur de 50 000€ (soit 10 000€ par logement créé),**
- **approuver les modalités portées dans la convention avec le maître d'ouvrage et la commune ci-annexée ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

06 JUIL. 2023

Transmis en préfecture le

Notifié ou publié le

06 JUIL. 2023

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.



(Handwritten signature of Pierre-Yves Marolleau over the stamp)



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

Résidence Habitat Jeunes de Moncoutant sur Sèvre

Adresse : 2 avenue Pré Byre 79320 Moncoutant sur Sèvre

Convention n°C-2023-

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (ci-après la CA2B), représentée par son Vice-Président, Jérôme BARON, autorisé par délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2023, et dont le siège est situé 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 Bressuire,

D'une part,

ET

La Commune de Moncoutant sur Sèvre (ci-après la commune), représentée par son Maire, Roland MOREAU, autorisé par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2022, et dont le siège est situé 18 avenue du Maréchal Juin 79320 Moncoutant sur Sèvre,

D'autre part,

ET

Le bailleur social Deux-Sèvres Habitat (ci-après DSH), représenté par son directeur général en exercice, Fabrice OUVRARD, autorisé par délibération du conseil d'administration du 22 janvier 2019 et dont le siège est situé 7 rue Claude Debussy 79100 Thouars.

D'autre part,

VU l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au régime de délégation du Bureau,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération n°DEL-CC-2020-148 en date du 15/09/2020 par laquelle le conseil communautaire a délégué au bureau de prendre toute décision relative aux « conventions de partenariat et les financements correspondants »,

VU l'arrêté n°A-2021-51 du 28 juin 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jérôme BARON, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais pour traiter des affaires relatives au logement et à l'habitat ;

VU la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

VU les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 23 février 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 10 mai 2022 prolongeant le Programme Local de l'Habitat (PLH) jusqu'en 2024,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 17 décembre 2019 portant sur le projet de redéploiement de l'habitat jeunes : maîtrise d'ouvrage et appuis financiers,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 16 juin 2020 portant sur la définition d'un plan de financement prévisionnel pour le projet de redéploiement de l'habitat jeunes,

VU la délibération du bureau communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 23 mai 2023 portant sur la mise en place d'une convention de financement tripartites au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes de Moncoutant sur Sèvre.

Préambule

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et le projet de redéploiement de l'offre en Habitat Jeunes sur le territoire du Bocage Bressuirais, il a été convenu que la Communauté d'agglomération et les communes concernées par la localisation d'un projet de Résidence Habitat Jeunes participent au financement du projet d'investissement porté par Deux-Sèvres Habitat.

Pour rappel, le projet de reploiement des Résidences Habitat Jeunes en Bocage Bressuirais vise à redéployer l'offre en Résidences Habitat jeunes de manière équilibrée et en cohérence avec le tissu économique du territoire. Il s'agit ainsi de :

- Planter une nouvelle Résidence Habitat Jeunes à Bressuire sur le bassin d'emploi principal et proposer une offre de logements conséquente pour répondre à la demande des jeunes. La présence plus permanente des équipes socio-éducatives, et l'existence d'espaces dédiés permettant une animation collective plus régulière et une mise en cohérence des actions décentralisées
- Créer des micro-résidences Habitat Jeunes à Cerizay, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers, pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l'action socio-éducative

Le maître d'ouvrage de ces Résidences Habitat Jeunes est le bailleur HLM Deux-Sèvres Habitat. Il s'agit d'un projet multipartenarial qui a permis de mobiliser des financements importants de la part de l'Etat, de la Région, de la CAF, d'Action Logement, mais qui nécessite aussi des financements complémentaires de la part de la Communauté d'Agglomération et de la Commune de Moncoutant sur Sèvre pour mener à terme ce projet.

Ces résidences seront ensuite gérées et animées par l'association Pass'haj qui œuvre auprès des jeunes pour faciliter l'accès à un logement adapté à leurs besoins et les accompagner tout au long de leur séjour.

Une fiche descriptive de l'opération et le plan de financement de l'opération sont présentés en annexes 1 et 2.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir et préciser les droits et les obligations du maître d'ouvrage, Deux-Sèvres Habitat pour cette opération Résidence Habitat Jeunes à Moncoutant sur Sèvre, en contrepartie des aides financières accordées par la CA2B et la commune.

ARTICLE 2 – MONTANT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

Pour l'opération citée en objet et le plan de financement présenté en annexe 2, les participations financières sont :

- La Communauté d'agglomération à hauteur de 50 000€ correspondant à une subvention de 10 000€ par logement PLAi créé,
- La Commune de Moncoutant sur Sèvre à hauteur de 60 000€ correspondant à la valeur du bâtiment selon l'estimation de France Domaine.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

La CA2B s'engage à :

- Assurer l'étude et l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre du PLH,
- Financer l'opération conformément aux modalités précisées à l'article 2,
- Garantir auprès de la Banque des Territoires, les prêts de Deux-Sèvres Habitat nécessaires au financement de l'opération,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

La commune s'engage à :

- Financer l'opération conformément aux modalités précisées à l'article 2,
- Faciliter en proximité la réalisation de la Résidence Habitat Jeunes.

Deux-Sèvres Habitat, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier,
- Solliciter l'inscription du projet auprès des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres) dans le cadre de la programmation annuelle du financement des opérations des logements sociaux,
- Réaliser les travaux envisagés,
- Livrer les logements et les attribuer dans le cadre des règles légales régissant le logement social,
- Confier la gestion locative des logements à l'association Pass'haj, association agréée pour la gestion de Résidences Habitat Jeunes,
- D'informer la Communauté d'Agglomération et la Commune de l'avancée de l'opération, de sa mise en service et de son fonctionnement.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE VERSEMENT DES SOMMES DUES ET DOMICILIATION BANCAIRE DU CREANCIER

La Commune et la Communauté d'Agglomération verseront directement les subventions au maître d'ouvrage Deux-Sèvres Habitat.

Le versement des subventions sera effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur le compte bancaire du maître d'ouvrage selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- 30 % à la présentation du premier ordre de service de travaux suite à la signature de la convention de financement,
- 70 % sur présentation du plan de financement (au stade livraison), du Procès-Verbal de livraison de l'équipement, de la convention de gestion signée avec Pass'haj (équivalent du bail), des photos après travaux, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et de la copie de la convention signée avec l'Etat.

Dans le cas où à la signature de la convention de financement, tes travaux sont déjà terminés :

- 100% sur présentation du plan de financement (au stade livraison), du Procès-Verbal de livraison de l'équipement, de la convention de gestion signée avec Pass'haj (équivalent du bail), des photos après travaux, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et de la copie de la convention signée avec l'Etat.

ARTICLE 5 – COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- Mentionner explicitement les participations financières de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la commune de Moncoutant sur Sèvre à l'opération par la présence des deux logos sur tous les supports promotionnels ou contractuels (panneau de chantier, plaquette de communication, site internet...),
- Associer la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la commune de Moncoutant sur Sèvre à toutes les manifestations et/ou inaugurations concernant les réalisations faisant l'objet d'un financement communautaire et communal.

A ce titre, les logotypes des collectivités pourront être transmis sur simple demande par voie électronique.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties et prendra fin automatiquement dès lors que les travaux seront terminés, les pièces justificatives transmises et les subventions versées.

ARTICLE 7 - MODIFICATION ET FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION

Toute modification à intervenir concernant les dispositions de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Les parties à la convention pourront d'un commun accord mettre fin par anticipation à la présente convention.

ARTICLE 8 - LITIGES

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure judiciaire, une conciliation amiable devra être engagée par les trois parties.

Fait à Bressuire, le

Pour la Communauté d'Agglomération
du Bocage Bressuirais
Le Vice-Président,
Jérôme BARON

Pour la commune de
Moncoutant sur Sèvre
Le Maire,
Roland MOREAU

Pour le bailleur social,
Maître d'ouvrage de la Résidence Habitat Jeunes

Le Directeur,
Fabrice OUVRARD

ANNEXE 1 : Présentation de l'opération Résidence Habitat Jeunes à Moncoutant sur Sèvre

SITE : ancienne maison de retraite transformée en cantine scolaire et habitat jeunes (à l'étage)

SURFACE DU BATIMENT OCCUPE : 183m²

NB DE LOGEMENTS : 5 T1' correspondant à 7 places

ESPACES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS : salle d'animation, laverie et rangements

Résidence Habitat Jeunes « Les Bleuets » 2 avenue Pré Byre – Moncoutant sur Sèvre

L'existant



Les numéros de logements (1 à 5) ont été fixés arbitrairement.
Modification possible.

Extrait plan de la Résidence, stade livraison

ANNEXE 2 :

**PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION – Stade Livraison
MONCOUTANT – Résidence Habitat Jeunes - 05 logements – 0606**

PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION :

		PLAI	TOTAL
Bâtiment	293 146 €	293 146 €	
Charge Foncière	116 780 €	116 780 €	
Honoraires	59 593 €	59 593 €	
TOTAL :	469 519 €	469 519 €	469 519 €

MOYENS FINANCIERS :

		PLAI	TOTAL
<i>Subventions</i>	Etat	50 000 € 10,65%	50 000 €
	CAF	45 000 € 9,58%	45 000 €
	PIA	87 320 € 18,60%	87 320 €
	Région	52 500 € 11,18%	52 500 €
	Commune foncière	60 000 € 12,78%	60 000 €
	CA2B	50 000 € 10,65%	50 000 €
	<i>Sous Total :</i>	<i>344 820 € 73,44%</i>	<i>344 820 €</i>
<i>Prêts :</i>	<i>Prêts Travaux :</i> 65 759		
	PLAI	65 759 €	65 759 €
	<i>Prêts Fonciers :</i> 24 940		
	PLAI Foncier	24 940 €	24 940 €
	Prêt Action Logement	34 000 €	34 000 €
<i>Sous Total :</i>	<i>124 699 € 26,56%</i>	<i>124 699 €</i>	<i>124 699 €</i>
<i>Fonds Propres :</i>	0 € 0,00%	0 €	0 €
TOTAL :	469 519 €	469 519 €	469 519 €