



CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 22-258 – 25 octobre 2022

Domaine et patrimoine

Aliénations

Quorum : 15

Présents : 22

Pouvoirs : 7

Votants : 29

Présents :

Dominique DELAMARRE – Laurence BIENNE – Jean-Philippe MEHU – Hermine TOFFOLETTI – Jean LEMOINE – Anne GADBY – Joël SIELLER – Nadine JOUAULT – Pascale THEZE – Françoise LEBRUN – Cédric BINET – Catherine CHERIF – Julien DUBOIS – Thierry PRESSARD – Hélène LE BARS – Michèle MOTEL – Patrick JUMEL – François CHARMETEAU – Audrey GROSHENY – Bruno MARGOTTIN – Patricia AUGUIN – Quentin PILLET

Excusés :

Philippe SALAÛN – Mathieu LUCAS MOUNIER – Isabelle LEBOURDAIS – Jean-Marc JOUMIER – Sandrine THURET – Matthieu CHANEL – Sylvie LE LAY

Pouvoirs :

Philippe SALAÛN à Jean-Philippe MEHU – Mathieu LUCAS MOUNIER à Julien DUBOIS – Isabelle LEBOURDAIS à Laurence BIENNE – Jean-Marc JOUMIER à Cédric BINET – Sandrine THURET à Nadine JOUAULT – Matthieu CHANEL à Jean LEMOINE – Sylvie LE LAY à Michèle MOTEL

Secrétaire de séance :

Joël SIELLER

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni salle du Conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique DELAMARRE, Maire, après avoir été convoqué le dix-huit octobre deux mille vingt-deux, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Bâtiments communaux collectifs sis 10-12 rue Luc Urbain – Cession

La Commune gère actuellement 11 logements sociaux situés au 10 et 12 rue Luc Urbain, dans un bâtiment communal construit en 1954 et rénové en 1984.

Ces logements relèvent d'un conventionnement avec la CAF permettant à leurs locataires de bénéficier des APL (Aides Personnalisées au Logement), directement perçues par la Commune.

Aujourd'hui, ces 11 logements (10 T3 de 49 à 50 m² et 1 T5 de 71 m²) sont tous loués à des personnes qui y sont, pour certaines, depuis très longtemps (la plus ancienne locataire habite cet immeuble depuis 1964) et il y a très peu de mouvements, le dernier datant de 2018. La proximité du centre-bourg avec ses commerces, services et tous les équipements en font un bien idéalement situé, notamment pour des personnes en perte de mobilité. Malgré tout, la vocation de la Commune n'est pas de se substituer à celle d'un bailleur social, que ce soit pour assurer le suivi des locataires, pour la rédaction et la signature des baux, pour l'entretien du patrimoine...

De ce fait, considérant que de nombreux travaux sont à prévoir (rénovation énergétique, modernisation des logements, ravalement de façade) et qu'un bailleur social est plus à même de gérer ces logements, la Commune a décidé de proposer ce collectif à la vente.

A cet effet, tous les bailleurs déjà installés sur le territoire ont été sollicités. ESPACIL HABITAT a fait une offre de rachat à la Commune pour un montant de 550 000 € HT en tenant compte des travaux de réhabilitation estimés à 35 000 € par logement. Les 2 autres bailleurs n'ont pas donné suite à la sollicitation.

Considérant qu'ESPACIL HABITAT a confirmé son offre suite à la visite de plusieurs logements organisée le 21 mars 2022,

Considérant qu'un engagement a été pris par ESPACIL HABITAT de conserver le conventionnement avec la CAF,

Considérant qu'à l'issue des travaux, les loyers seront réactualisés, dans le respect de la réglementation,

Considérant que tous les locataires seront informés et seront accompagnés durant les travaux,

Considérant l'avis du Domaine, en date du 10 décembre 2021, estimé à 550 000€ HT +/- 10%,

Considérant l'avis favorable des Commissions Solidarité – Citoyenneté – Santé et Finances – Budgets, réunies respectivement les 21 mars et 17 octobre 2022,

Etant entendu l'exposé d'Isabelle LEBOURDAIS,

Il est proposé :

- 1°) De céder l'immeuble situé au 10-12 rue Luc Urbain, comprenant 11 logements sociaux, représentant 564 m² de SHAB, et leurs annexes, sis sur la parcelle AL n° 148 d'une contenance de 983 m², à ESPACIL HABITAT, au prix de 550 000 € HT pour sa réhabilitation et le maintien d'un collectif social
- 2°) Que la Commune prenne en charge les diagnostics de performance énergétique
- 3°) D'autoriser le Maire à signer tous documents se rapportant à cette opération, notamment l'acte de cession chez le notaire chargé de le rédiger

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à :

- 22 voix POUR
- 2 ABSTENTIONS : Françoise LEBRUN – Bruno MARGOTTIN
- 5 voix CONTRE : Sylvie LE LAY (pouvoir) – Hélène LE BARS – Michèle MOTEL – Patrick JUMEL – Audrey GROSHENY

Le Maire,



Dominique DELAMARRE

Le secrétaire de séance,

Joël SIELLER

POUR AMPLIATION
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

compte tenu de la

-Réception en Préfecture le 28/10/2022

-Publication en ligne le 28/10/2022

-Notification le

Le Maire,

Dominique DELAMARRE



CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ

Les voies de recours	Les délais
Devant le Maire . <i>Le recours gracieux</i>	Si le <i>recours gracieux</i> est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
Devant le Tribunal Administratif . <i>Le recours contentieux</i>	Le <i>recours contentieux</i> doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr .