

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2019

Délibération
n° 2019.09.256

**Signature d'un bail
emphytéotique avec
l'OPH de l'Angoumois
pour la gestion de la
"Maison Lépine" sur
la commune de
Jauldes**

LE VINGT SIX SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **20 septembre 2019**

Secrétaire de séance : Jacques DUBREUIL

Membres présents :

Jean-François DAURE, Sabrina AFGOUN, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Laïd BOUAZZA à Patrick BOURGOIN, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Françoise COUTANT à Jean REVEREAULT, Véronique DE MAILLARD à Xavier BONNEFONT, Catherine DEBOEVERE à André LANDREAU, Joël GUITTON à François ELIE, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ

Excusé(s) :

Jean-Marie ACQUIER, Michel ANDRIEUX, Jacky BOUCHAUD, Bernard CONTAMINE, Françoise DELAGE, Denis DOLIMONT, Jeanne FILLOUX, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Jean-Philippe POUSSET

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2019

**DELIBERATION
N° 2019.09.256**

FONCIER

Rapporteur : **Monsieur DAURE**

SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC L'OPH DE L'ANGOUMOIS POUR LA GESTION DE LA "MAISON LEPINE" SUR LA COMMUNE DE JAULDES

Suivant l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016, a été créé la nouvelle communauté d'agglomération GrandAngoulême issue de la fusion des communautés de communes de Braconne Charente, Charente Boême Charraud et Vallée de l'Echelle et de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême. L'ensemble des biens de ces dernières a été transféré à la nouvelle communauté d'agglomération GrandAngoulême à compter du 1^{er} janvier 2017.

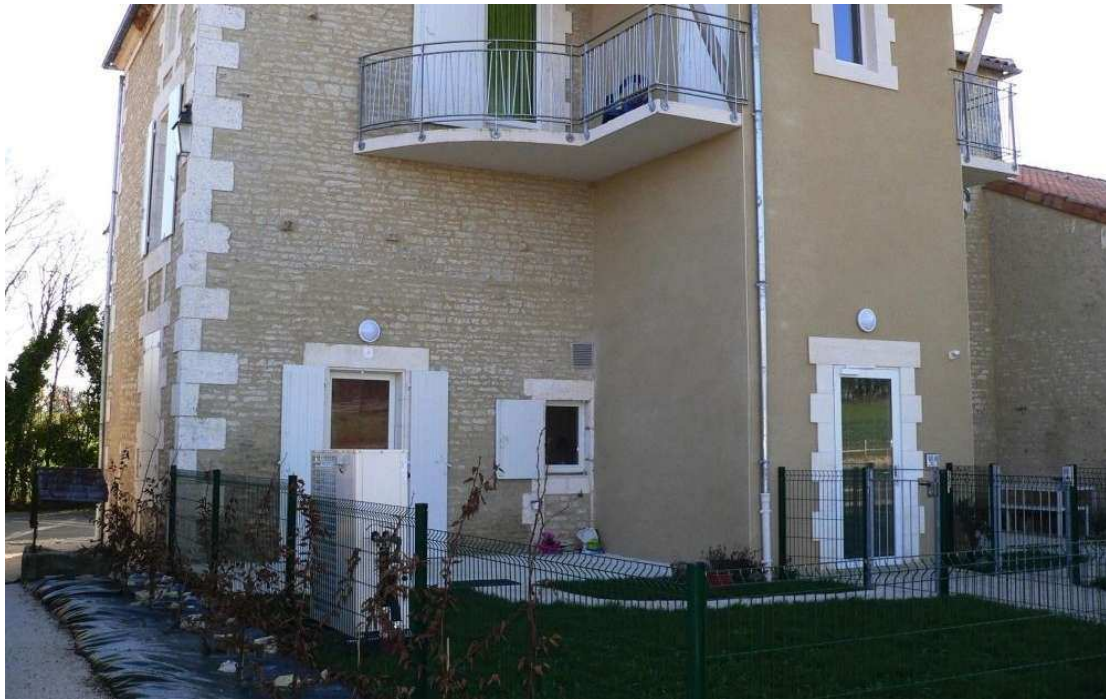
Le bâtiment dit « Maison Lépine » situé sur la commune de Jauldes a donc été intégré dans le patrimoine de la nouvelle agglomération. Ce bâtiment est implanté sur une parcelle de 6 140 m². Il comprend :

- Une maison et une partie de grange transformée en 5 logements sociaux (260 m²) pour lesquels GrandAngoulême perçoit une recette de 18 500 €/an,
- Une partie de grange en l'état,
- Un grand terrain de 5 601 m², comprenant un espace enherbé, une voie d'accès, des stationnements et un bassin d'infiltration des eaux pluviales.



Plan parcellaire Le Bourg - Commune de Jauldes





GrandAngoulême souhaite que la grange soit réhabilitée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) de l'Angoumois pour y créer 4 logements supplémentaires.

Le bureau communautaire du 14 février 2019 a choisi le scénario suivant comme étant le plus adapté au projet.

Ainsi, un bail emphytéotique avec l'OPH de l'Angoumois serait conclu pour les 9 logements, à titre gratuit et pour une durée de 55 ans, à compter de la première année de remboursement des prêts :

- 5 logements existants, sur lesquels des travaux de performance énergétique sont programmés par l'OPH à hauteur de 74 000 € (14 800 € par logement),
- 4 logements à créer :
 - 2 logements Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) (1 T3 et 1 T4) et 2 Prêts Locatifs Aidé d'Insertion (PLAI) (bas loyer, 1 T3 et 1 T4),
 - pour lesquels une subvention de 55 000 € (35 000 € de subvention classique + 20 000 € de subvention complémentaire « sécurisation financière du bailleur communautaire » peut être perçue par l'OPH au titre du règlement d'intervention du Plan local de l'habitat (PLH : délibération n° 2018.12.421).
 - un accompagnement de la commune de Jauldes, conformément au règlement d'intervention précité, qui aménagera les parkings nécessaires pour les résidents.

A partir des loyers perçus et de la subvention, cette opération s'opère sans soutien financier supplémentaire de l'agglomération.

Par ailleurs, en vertu du bail emphytéotique, l'OPH a les droits et obligations du propriétaire (hors cession) et assume donc toutes les charges liées à l'opération (travaux d'entretien, rénovation, gestion locative, attributions....).

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 14 février 2019,

Vu l'avis des Domaines,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 18 septembre 2019,

Je vous propose :

D'APPROUVER le recours au bail emphytéotique dans le cadre de la gestion de 5 logements sociaux et de la réalisation de 4 nouveaux logements sociaux avec l'OPH de l'Angoumois, dans le bâtiment dit « Maison Lépine » à Jauldes.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer le bail emphytéotique à venir entre le GrandAngoulême et l'OPH de l'Angoumois, aux conditions mentionnées ci-dessus, les frais étant à la charge de l'OPH de l'Angoumois.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 09 octobre 2019	<u>Affiché le :</u> 09 octobre 2019



Plan parcellaire Le Bourg - Commune de Jauldes





PLAN DE SITUATION

Commune de JAULDES

1:25 000

