



CONSEIL DE COMMUNAUTE VENDREDI 28 FÉVRIER 2020

L'an deux mille vingt , le vingt huit février, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, FORTIN Laurence, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, MORVAN Marie-Claude, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BÉGOC Marie-Hélène, BERVAS Viviane, CANN Joël, COJEAN Michel, CORNILY Karine, CORRE Michel, CRENN Jean, CUNIN Marie-José, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, GUILLOU Jacques, HERROU Monique, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GUEN Jean-René, LE GUILLOU-HÉNAFF Sylvie, LEBALLEUR Pierre, MAHÉ Marie-Line, MAILFERT Gilles, MASCLEF Evelyne, MORVAN Henri, OMNÈS Elisabeth, PAGE Marie-Renée, PHILIPPE Georges, PITON Jean-Jacques, PONT Annie, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc

Secrétaire de séance

POUPON Julien

Excusés

BESCOND Yvon (pouvoir à PAGE Marie-Renée)
ANDRÉ Robert (pouvoir à BÉGOC Marie-Hélène)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à TANGUY Anne)
LE GALL Jean-Noël (pouvoir à PONT Annie)
MERDY Marie-Thérèse (pouvoir à GOALEC Bernard)
MOULLEC Yvan (pouvoir à COJEAN Michel)
ROUBY Solenn (pouvoir à OMNÈS Elisabeth)
RIOU Michel (pouvoir à TRMAL Marie-France)

Absents

SERGEANT André, OLLIVIER Muriel

Conseil de Communauté du 28 février 2020
Délibération n°DCC2020_055

Objet	Vente à Finistère Habitat des 13 logements sociaux
Rapporteur	Marie-Claude MORVAN
Service	Service Habitat
Thème	Habitat

Marie-Claude MORVAN donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Il y a une dizaine d'années, la Communauté s'est engagée dans une politique de revitalisation des centres-bourgs en portant des « opérations mixtes », opérations de renouvellement urbain comportant des commerces ou des services et des logements locatifs conventionnés.

Après plusieurs opérations mixtes menées à terme et devant les problématiques de gestion de ce patrimoine et le coût de ces opérations, la Communauté a fait le choix de ne pas poursuivre le portage de ces opérations.

Néanmoins, aujourd'hui, la Communauté se retrouve propriétaire d'un parc de 13 logements locatifs conventionnés qu'elle doit gérer sur les communes de Hanvec, Le Tréhou, Saint-Thonan, Saint-Divy et La Forest-Landerneau. Souhaitant désormais se concentrer sur d'autres missions, la collectivité envisage de céder son parc de 13 logements locatifs conventionnés à un bailleur social.

Après plusieurs mois d'échange, Finistère Habitat a confirmé son souhait d'acquérir les 13 logements conventionnés appartenant à la Communauté pour les intégrer à son parc.

Dans ce cadre, Finistère Habitat s'engage à :

- reprendre la gestion locative de ces logements avec un maintien des loyers,
- constituer des copropriétés pour gérer ces biens,
- acheter les 13 logements pour un montant total de 977 000 €.

Par ailleurs, Finistère Habitat souhaite reprendre les emprunts conventionnés en cours de la Communauté.

Concernant la gestion future des logements, au-delà de constituer des copropriétés à l'échelle des 5 immeubles, la Communauté demande à Finistère Habitat d'en assurer les gestions au travers un syndic ou autre.

Concernant la reprise des emprunts conventionnés, la Communauté y est favorable à condition que les modalités (notamment financières) soient acceptables pour la Communauté.

Description des biens vendus par la Communauté

Logements de Hanvec

- Parcelle cadastrée section AB n° 336 située 1 Place François Fagot au centre-bourg
- Un ensemble composé de 3 appartements : T1, T2 et T3, logements actuellement loués en tant que logements conventionnés
- Immeuble entièrement rénové en 2012

Logements du Tréhou

- Parcelles cadastrées section AB n° 124, AB n° 125, AB n° 126 et AB n° 127 situées 1 rue du Moulin du Pont au centre-bourg
- Un ensemble composé de 2 appartements : T2 et T3, logements actuellement loués en tant que logements conventionnés
- Immeuble entièrement rénové en 2012

Logements de Saint-Thonan

- Parcelles cadastrées section AA n° 87-89, situées 80 rue de l'Eglise au centre-bourg
- Un ensemble composé de 4 appartements : 1 T2 et 3 T3, logements actuellement loués en tant que logements conventionnés
- Immeuble entièrement rénové en 2012

Logement de Saint-Divy

- Parcelles cadastrées section AB n° 278-281, situées 4 Street Nevez au centre-bourg
- Un ensemble composé d'1 appartement T3, logement actuellement loué en tant que logement conventionné
- Immeuble entièrement rénové en 2012/2013

Logement de La Forest-Landerneau

- Parcelles cadastrées section AA n° 167-284, situées 3 place du Château au bourg
- Un ensemble composé de 3 appartements : 2T2 et 1T3, logements actuellement loués en tant que logements conventionnés
- Immeuble entièrement rénové en 2014

Prix de vente

Suite aux estimations des domaines, des négociations ont eu lieu avec le futur acheteur pour déterminer les prix de cession des biens. Les prix ont été fixés comme suit :

Logements	Estimations des Domaines (décembre 2019)	Prix proposés à la vente
Hanvec (3 logements)	218 000,00 €	205 000,00 €
Le Tréhou (2 logements)	161 000,00 €	165 000,00 €
Saint-Thonan (4 logements)	299 000,00 €	349 000,00 €
Saint-Divy (1 logement)	55 000,00 €	64 000,00 €
La Forest-Landerneau (3 logements)	181 000,00 €	194 000,00 €
TOTAL	914 000,00 €	977 000,00 €

DÉLIBÉRATION :

Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,
 Vu les avis des Domaines n° 2019-078V1003, n°2019-294V1004, n°2019-056V0987, n°2019-056V0986, n°2019-268V0988 en date du 11 décembre 2019,
 Vu l'avis favorable de la Commission plénière du 17 février 2020
 Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 11 février 2020

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1 : Décide la cession des 13 logements locatifs conventionnés appartenant à la Communauté sur les communes de Hanvec, Le Tréhou, Saint-Thonan, Saint-Divy et La Forest-Landerneau, tels qu'ils sont décrits et présentés dans la présente délibération à L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DEPARTEMENTAL dénommé FINISTERE HABITAT

Article 2 : Fixe les prix de vente de la manière suivante :

Logements	Prix proposés à la vente
Hanvec (3 logements)	205 000,00 €
Le Tréhou (2 logements)	165 000,00 €
Saint-Thonan (4 logements)	349 000,00 €
Saint-Divy (1 logement)	64 000,00 €
La Forest-Landerneau (3 logements)	194 000,00 €
TOTAL	977 000,00 €

Article 3 : Autorise le président à signer ou recevoir tout acte administratif ou notarié relatif à ces ventes.