

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 25 Mars 2021
Délibération n°20210325_09

Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : 70

Présents : 58

Pouvoirs : 5

Suppléants : 2

= VOTANTS : 65

- dont « pour » : 65

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

Objet : vente d'un logement à Coulonges au profit de LOGÉLIA et garantie d'emprunt

Le jeudi 25 mars 2021, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 19/03/2021, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle polyvalente d'AUSSAC-VADALLE

Présents : COMBAUD Renaud – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - GIRAUD-BERNARD Eric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – BOIZUMAULT Sylvie – LIZOT Jackie – AGUESSEAU Norbert – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – GUYON Jean-Guy - BOIREAUD Philippe – COYAUD Pierrick – FLAUD Yves – KAUD Pascal – TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire – CHAUSSEPIED Pierre – LAMAZIERE Véronique – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian – THURU Marie-Danièle – HENTRY Jimmy - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - PINEAU Francine – BEAU Jean-Yves – MUGNIER Pierre-Hermann - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier - JEUNE Karine – GIROUX-MALLOT Françoise – BORDES Jean-Jacques – VIGNET Aurélie - CLAVAUD Gérard TEILLET Anne - BONNET Franck – CHARRIAUD Sébastien – FAURE Sigrid – DANEDE Laurent - VERGNAUD David – BOUCHET Eric – LACROIX Aurélie - BOURABIER Jacques – ETIENNE Murielle - SOURY Christine - POTEL Maryse - DE LUSTRAC Jean-Marc - LASBUGUES Elisabeth – CAMY Bruno - ROUMAGNE Magalie BRAUNBARTH Jean-Philippe – MAGNANT Jocelyne – GOYAUD Philippe – MAGNANT Jacques – JÉROME Géraldine.

Absents excusés :

COMBAUD Alain représenté par SOURISSEAU Damien - suppléant
BORNE Bernard représenté par BAUDRILLART Agnès - suppléante

FOURÉ Brigitte pouvoir à COMBAUD Renaud
PERCHE Marie-Annick pouvoir à SOURY Christine
DUGOIS Dominique pouvoir à LAMAZIERE Véronique
MAHÉ Jacques pouvoir à DE LUSTRAC Jean-Marc
SEVRIT Raymond pouvoir à DANEDE Laurent

LEMAIRE Marie-Claude - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella

Absents non excusés : CECCHIN Catherine - PERRON Michelle - DURAND Jean-Louis.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : vente d'un logement à Coulonges au profit de LOGÉLIA et garantie d'emprunt

Vu l'avis du bureau communautaire réuni le 1^{er} mars 2020 approuvant les modalités de cession du logement communautaire de Coulonges à LOGELIA,

Madame la Vice-présidente en charge des équipements communautaires expose à l'assemblée que la Communauté de communes est propriétaire d'une maison d'habitation située dans le bourg de COULONGES, 2 Rue de la Mairie, cadastré B240, suite à une acquisition faite par la Communauté de communes de la Boixe auprès du SMAGVC par acte notarié en date du 12 juillet 2016.

Il s'agit d'un logement très social qui avait été financé principalement par un PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Il ne peut être loué qu'à des ménages dont les plafonds de ressources sont les plus bas parmi les logements aidés.

Ce bien avait été acquis au prix de 41 497,03€, prix auquel s'étaient ajoutés des remboursements d'échéances au titre de 2 prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation et de CIL Horizon.

Le montant total des annuités restant à rembourser est de 23 315, 38€.

Madame la Vice-présidente en charge des équipements communautaires rappelle ensuite à l'assemblée que le Conseil communautaire de Cœur de Charente avait décidé lors de sa séance du 23 mai 2019 de mettre en vente la maison de Coulonges pour une mise à prix de 47 000€ net vendeur, avec possibilité de négociation, sachant qu'une convention avec l'Etat avait été conclue.

La convention avec l'Etat pour ce logement expire le 30 juin 2027. Ce type de convention ne pourra être résilié que 6 mois avant ce terme ou en cas de force majeure.

Cas de force majeure pour pouvoir résilier ce type de convention : événement exceptionnel, imprévisible (incendie, logement en péril, ...).

Le fait que cette maison ait été détériorée et soit totalement inhabitable n'est pas considéré comme un cas de force majeure. Elle nécessite d'importants travaux.

La convention avec l'Etat ne pouvant être résiliée, elle doit être portée à la connaissance du nouvel acquéreur, puis être notifiée dans l'acte de vente. Il lui appartiendra ensuite d'appliquer les termes de celle-ci.

Le futur acquéreur ne pourra pas bénéficier des aides de l'ANAH pour une réhabilitation d'une maison, puisque celles-ci avaient déjà été accordées.

Madame la Vice-présidente en charge des équipements communautaires informe l'assemblée que le bailleur social LOGÉLIA a pu étudier cette acquisition.

LOGÉLIA fait la proposition qui suit, validée lors de sa séance du Conseil d'administration du 10 mars 2021 :

- L'étude de faisabilité de ce projet, qui comprend plusieurs contraintes : obligation de poursuite de la convention avec l'Etat en cours, donc pas de possibilité d'un nouveau prêt aidé et travaux importants à prévoir, fait qu'au vu de ces éléments, la possibilité d'achat de LOGÉLIA serait de 30 000€.

Cette proposition est faite sous réserve de la garantie à 100% de l'emprunt de 72 200€ par la communauté de communes, montant nécessaire pour l'acquisition et les travaux de réhabilitation qui seront effectués avant toute location.

Après en avoir délibéré, l'assemblée plénière, à l'unanimité décide :

- D'EMETTRE un avis favorable pour la vente de la Maison de COULONGES au profit de LOGÉLIA sur la base du prix de 30 000€ ;
- D'EMETTRE un avis favorable pour que la communauté de communes Cœur de Charente soit garante de l'emprunt de 72 200€ qui sera réalisé par LOGÉLIA pour l'acquisition et les travaux de réhabilitation ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'acte de vente et tout acte découlant de cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,
Le Président,
Christian CROIZARD



AR Prefecture

016-200072023-20210325-20210325_09-DE

Reçu le 30/03/2021

Publié le 30/03/2021

