

MAINE-ET-LOIRE HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L’HABITAT - 11 rue du Clon – ANGERS

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MERCREDI 9 JUILLET 2024 À 9 H 30, S'EST RÉUNI LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L’HABITAT - MAINE-ET-LOIRE HABITAT

Présents :

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY (Vice-Président)	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (en visio-conférence)
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Monsieur	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL (suppléant)

Excusée AVEC POUVOIR :

Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental (donne pouvoir à M. MAINGOT)
----------------------------	--

Assistaient également à la séance :

Messieurs	Laurent COLOBERT	Directeur général de l’office
	Benoît RATIER	Directeur général adjoint de l’office

➤ **GESTION LOCATIVE**

◆ **STRUCTURES D’HÉBERGEMENT**

✓ **DISTRÉ – Maison d’enfants à caractère social (Tr. 1779) : clôture de la fiche financière**

A la demande du département, l’Office s’est porté acquéreur en 2019 d’un ensemble immobilier (612 761 € HT) visant à accueillir des enfants confiés à l’Aide Sociale à l’Enfance. Ce bien implanté sur une parcelle de 8634 m², situé 27 voie romaine, se compose de 3 bâtiments d’une surface respective de 350.94 m², 472.08 m² et 215.53 m². Trois associations ont alors repris la gestion de ces bâtiments dans le cadre d’une convention conclue avec chacune : Les Apprentis et Orphelins d’Auteuil, VYV3 et Inalta.

Des travaux ont été programmés à hauteur de 300 000 € pour permettre l’accueil de jeunes enfants âgés de 0 à 4 ans :

- Création d’une voie d’accès pour les services de secours et son éclairage,
- Aménagements et sécurisations des locaux,
- Création d’un appartement médiatisé pour l’accueil des familles,
- Séparation des réseaux fluides pour que chaque gestion ait ses propres compteurs.

Un emprunt global a été contracté et est venu définir la redevance de chaque gestionnaire au prorata des superficies occupées.

Des travaux non-inscrits à la programmation se sont avérés nécessaires pour l’exploitation du site, à savoir :

- le remplacement intégral du Système de Sécurité Incendie à la demande du SDIS pour rendre chaque bâtiment autonome,
- le remplacement des chaudières,

- ou encore des interventions lourdes sur le réseau des eaux usées.

Le montant de ces travaux complémentaires s'élève à 123 230 €. Leur financement est aujourd'hui remis en question.

En effet, l'association INALTA a quitté le site en 2022 après validation de cette orientation par le Département. VYV3 a repris en 2023 la gestion du bâtiment laissé par INALTA. Les Apprentis d'Auteuil ont informé l'Office qu'ils quitteraient à leur tour le site en octobre 2024. VYV3 doit reprendre la totalité du site en gestion.

De ce fait, ces travaux complémentaires ne pourront pas être supportés par un seul exploitant, d'autant plus que la reprise de la totalité du site par VYV3 nécessite d'engager d'autres travaux pour adapter les bâtiments laissés par INALTA et les Apprentis et Orphelins d'Auteuil. Ces bâtiments ne sont en effet pas des locaux de sommeil et accueilleront par la suite des enfants âgés de 4 à 10 ans. Cette future programmation sera financée par un emprunt comme convenu avec le gestionnaire.

VYV3 ne souhaite pas supporter la charge de ces travaux dans sa redevance. Pour conserver le seul gestionnaire actuellement candidat à la reprise de l'ensemble des trois espaces, il est proposé de prendre en charge le montant des travaux (123 230 €) en pertes exceptionnelles sur l'exercice 2024.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord pour conserver le seul gestionnaire actuellement candidat à la reprise de l'ensemble des trois espaces sur le site de Distré avec la prise en charge du montant des travaux complémentaires (123 230 €) sur l'exercice 2024.

.....
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur Général,

Laurent COLOBERT