

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

.....

➤ AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**◆ ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES****POUANCÉ (Commune déléguée d’OMBRÉE-D’ANJOU) – Gendarmerie - 1 rue des Closeries**

La commune d’Ombree d’Anjou propriétaire de la gendarmerie située 1 rue des Closeries à Pouancé a sollicité Maine-et-Loire Habitat pour la vente de cet ensemble immobilier.

Le bien construit en 2009 est situé sur la parcelle cadastrée section AC n° 844 d’une superficie de 5.020 m² et se compose ainsi :

- Une brigade avec bureaux d’environ 191 m²
- Six logements individuels (4 T4 et 2 T5) d’une superficie totale d’environ 575 m²

Des travaux sont à prévoir sur l’ensemble de la gendarmerie, à savoir :

- Des travaux énergétiques estimés à 186.000 € HT
- Des travaux de sécurisation du site estimés à 154.620 € HT

Aujourd’hui, un bail emphytéotique lie la commune à la société AUXIFIP. Ce bail sera résilié avant la vente en pleine propriété par la commune à Maine-et-Loire Habitat.

Cette transaction sous-entend la poursuite des conditions du bail de location portant sur les logements des gendarmes. Un avenant devra être conclu pour prendre en compte le changement de propriétaire. Le montant des loyers annuels s’élève à 105 710 €, soit 10,73 €/m² SU /mois, hors surloyer B12.

La commission d'investissement du 22 mai 2024 et le Bureau du Conseil d'administration de ce jour ont décidé de donner une suite favorable à la demande de la commune et d'envisager l'entrée de la gendarmerie dans le parc de Maine-et-Loire Habitat.



L'article L 421-3-8° du Code de la Construction et de l'Habitation précise que l'acquisition d'une gendarmerie par un OPH ne relève pas des compétences habituelles. Toutefois, les OPH sont autorisés, à titre subsidiaire, à réaliser ce type d'acquisition, dès lors que les modalités sont explicitement présentées pour sécuriser la transaction. L'opération sera financée par des prêts PLF (Prêt Logement de Fonction) et un prêt libre au taux de 3 % sur 40 ans.

Les parties se sont accordées sur un prix de vente fixé à 1.340.000 € net vendeur.

Les services de France domaine sollicités le 15 mars 2024 ont remis le 14 mai 2024 un avis mentionnant une valeur vénale à hauteur de 1.200.000 € avec une marge de 20 %.

Lors de sa séance du 21 mai 2024, le Conseil municipal a validé la cession de ladite gendarmerie au profit de notre office au prix de 1.340.000 €.

Il vous est demandé de bien vouloir valider l'acquisition de la gendarmerie de Candé auprès de la commune au prix de 1.340.000 €, autoriser le Directeur général à signer l'acte de vente qui sera établi par l'étude DUCHENE- REDIG – VANDEVOORDE et GUERIN, notaires à Angers ainsi que la signature de l'avenant au contrat de location.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration valide l'acquisition de la gendarmerie de Candé auprès de la commune au prix de 1.340.000 € et autorise le Directeur général à signer l'acte de vente qui sera établi par l'étude DUCHENE- REDIG – VANDEVOORDE et GUERIN, notaires à Angers ainsi que la signature de l'avenant au contrat de location.

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

Le Directeur Général,


Laurent COLOBERT