

## DELIBERATION DU BUREAU DU 2 MAI 2023 – BRETAGNE SUD HABITAT

Le 02 mai 2023 à 17H00, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 boulevard du Général Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 19 avril 2023.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. Marc BOUTRUCHE Mme Marie-Hélène HERRY (en visioconférence) M. David ROBO (en visio conférence) M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC M. Fabrice LOHER (vote à compter de la délibération n°19)	<b>DELIBERATION N°24.BU-2023-05-02</b>	<b>Groupe n° 1054</b>
	<b>AURAY</b> Résidence « Hoëdic »	Contrat de Ville – Minoration de loyer pour permettre l'installation d'une MAM

Depuis 2015, l'Etat a identifié un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) sur la commune d'AURAY, concernant 653 logements du patrimoine alréen de Morbihan Habitat.

La politique de la ville se décline sous plusieurs conventions avec l'objectif commun d'assurer la qualité de vie urbaine de nos résidences.

En effet, Morbihan Habitat est co-responsable aux côtés des collectivités locales et de l'Etat dans la mise en place d'actions pour renforcer le cadre de vie et la cohésion sociale dans ce quartier prioritaire.

À la suite de la libération d'un local (réf. : 1054 – 02 – 0001) situé sur le quartier du Gumenen à AURAY- Résidence Hoëdic, une réflexion a été initiée en lien avec la ville sur l'installation d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM).

Outre le constat d'un nombre insuffisant de places pour l'accueil des jeunes enfants habitant AURAY, la volonté municipale se porte également sur le souhait de faciliter l'accès des familles à ce mode de garde au sein des quartiers prioritaires de la ville.

Le local libre est situé juste à côté des bureaux du service de la politique de la ville (réf. : 1054 – 02 – 0002) mis à disposition gracieusement par Morbihan Habitat. Les locaux sont totalement identiques mais les bureaux de la ville bénéficient d'un jardin. Cet espace extérieur est un élément essentiel pour l'accueil des jeunes enfants. C'est la raison pour laquelle, il a été convenu d'un échange de locaux si le projet aboutissait.

Une visite avec les services de la PMI et la CAF a validé la faisabilité du projet. Ce lieu permettrait d'accueillir trois assistantes maternelles, ayant chacune un agrément pour quatre enfants soit un total de douze places.

Une association d'assistantes maternelles a été retenue par la ville porteuse du projet, à savoir l'association MAM « La Bulle ».

Aussi, afin de permettre l'équilibre financier du projet et garantir sa pérennité, il est proposé de minorer le loyer du local (réf. : 1054 – 02 – 0002) afin que celui-ci n'excède pas 700 € par mois.

Il est actuellement quittancé 792,72 € mensuellement, et se répartit comme suit :

- Loyer 603,78 €
- Acompte de charges 81,49 €
- Acompte de chauffage 107,45 €

La diminution se porterait uniquement sur le loyer pour un montant de 92,72 € soit un loyer hors charges de 511,06 €.

Cette minoration pourra être intégrée dans la Convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière des Propriétés Bâties et représenterait annuellement 1 112,64 €.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, valide :

- l'échange du local du service politique de la ville dans les mêmes conditions de mise à disposition que précédemment et d'autoriser le Directeur général à signer le bail d'un local à usage professionnel avec la Ville,
- la minoration du loyer du local référencé 1054 – 02 - 0002, selon les modalités prévues ci-dessus et d'autoriser le Directeur général à signer le bail d'un local à usage professionnel avec l'association MAM « La Bulle ».

