

Mise en ligne le 03-08-23 jusqu'au 03-10-23

## DELIBERATION DU BUREAU DU 25 JUILLET 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le 25 juillet 2023 à 10H00, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 19 juillet 2023.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. Marc BOUTRUCHE (en visioconférence) Mme Marie-Hélène HERRY M. David ROBO Mme Yolande HANVIC M. Fabrice LOHER (en visioconférence) <b>Membre excusé ayant donné pouvoir :</b> M. Pierre GUEGAN (pouvoir à Mme HERRY)	<b>DELIBERATION N°3.BU-2023-07-25</b>	
	<b>LORIENT</b> Résidence Kerguestenen	Convention de location en faveur d'Agora

Lorient Habitat a construit la résidence Kerguestenen dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu avec la ville de Lorient, pour une durée de 65 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1981. Ces bâtiments étaient affectés à l'accueil d'un foyer pour personnes âgées, devenus la résidence autonomie de Kerguestenen gérée par le CCAS de Lorient.

Le CCAS de Lorient a décidé de ne plus exploiter la résidence autonomie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Les résidents ont été progressivement relogés au sein d'établissements lorientais.

Morbihan Habitat a lancé une étude afin d'examiner les possibilités de reconversion de la résidence et d'identifier les activités qui pourraient y être développées.

A date, après échanges avec l'ensemble des parties, il est envisagé que la résidence puisse successivement servir :

- Dans un premier temps, de résidence d'accueil de jeunes actifs/étudiants, en confiant la gestion à l'association Agora Services, dans le cadre d'une intermédiation locative de l'ensemble (logements + salles de formation), pour une durée de 4 ans,
- Dans un deuxième temps, de foyer de Jeunes travailleurs le temps de la reconstruction du foyer Courbet, géré par Agora Services, pour une durée de 2 à 3 ans,
- Dans un troisième temps, de résidence d'accueil.

Dans la perspective de l'entrée des résidents à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023, des travaux d'adaptation ont été réalisés. Il vous est proposé de valider les conditions de mise à disposition de ce bâtiment à l'association AGORA sachant que :

- Afin de pouvoir louer et de permettre aux résidents de bénéficier de l'allocation logements à caractère social, le bâtiment doit être déconventionné,
- Il est envisagé une convention de location unique pour l'ensemble des locaux à partir du 15 août 2023 avec un loyer ainsi constitué :
  - Frais de gestion à 0.4%,
  - Taux de PGERC à 1 % en 2023 et 2024 puis 1.25% en 2025 et 1.5% en 2026,
  - Différentes taxes et assurances,
- Il n'y a plus d'emprunt en cours sur ce bâtiment.

La redevance proposée pour l'ensemble sera d'environ 116 000€ en 2024. La redevance 2023 serait proratisée sur 4 mois (septembre à décembre 2023).

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, valide les modalités d'exécution de cette opération et autorise le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles, tels que :

- signer la demande de déconventionnement du bâtiment,
- signer les engagements contractuels entre Morbihan Habitat et le gestionnaire, relatifs aux conditions de location de l'établissement.

