

## DELIBERATION DU BUREAU DU 03 AVRIL 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le 03 avril 2023 à 17H00, 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 23 mars 2023.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC Mme Marie-Hélène HERRY ( <i>en visioconférence</i> ) à partir du point n°11 <b>Membre excusé ayant donné pouvoir :</b> M. Fabrice LOHER à M. Marc BOUTRUCHE	<b>DELIBERATION N°33.BU-2023-04-03</b>	
	<b>BADEN</b>	Mise à disposition d'un logement pour la création d'une crèche

Morbihan Habitat est propriétaire d'un ensemble Immobilier à Baden, rue du Gréo. Dès sa construction, deux logements en rez-de-chaussée ont été aménagés pour le Foyer pour Personnes Agées de Baden. Cet ensemble forme un T8 de 180 m<sup>2</sup>, pour un loyer (valeur au 14/03/2023) de 1 152 € hors charges locatives soit 1 232 € charges locatives comprises.

Le CCAS de Baden a été locataire du 02 octobre 2000 au 25 mai 2018. Du 26 mai 2018 au 02 octobre 2020, ce local a été vacant puis occupé par l'AMISEP du 02 octobre 2020 au 21 septembre 2022. Il est donc resté vacant pendant une période cumulée de 3 années, depuis la libération par le CCAS en 2018.

Eu égard à sa configuration ce local est n'est toujours pas occupé à ce jour.

Des études de structures ont été menées pour envisager la possibilité de scinder la surface en deux appartements, ces études concluent à l'impossibilité de créer deux logements.

A chaque période d'inoccupation de ce logement, Morbihan Habitat a étudié des solutions de commercialisation. Ces efforts de commercialisation ont porté autant sur des demandeurs personnes physiques que sur des personnes morales dotées de l'agrément d'intermédiation locative.

Ce logement, au regard de sa typologie et sa localisation, ne correspond ni au besoin d'une famille, ni au besoin d'une association d'intermédiation locative.

La mairie de Baden s'est rapprochée de Morbihan Habitat, pour présenter un projet de micro-crèche de douze places. Le projet est porté par Monsieur et Madame POISSANT, titulaires d'une franchise du réseau « Ô P'tit Môme ».

Pour sécuriser leur investissement dans ce projet, Monsieur et Madame POISSANT demandent que la future convention leur donne un droit au bail d'une première période ne pouvant être inférieure à neuf ans. Par suite, le bail serait reconductible par périodes de trois ans.

Le loyer est fixé à 1232€ charges comprises, sera exigible mensuellement et le preneur devra s'acquitter d'un dépôt de garantie d'un montant fixé à une échéance hors charges soit 1152€.

Monsieur POISSANT, exécutera à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'administration, eu égard à l'activité exercée.

S'agissant d'un logement locatif social, une demande de changement d'usage doit être faite près de la DDTM pour déspecialiser ce logement afin d'autoriser sa nouvelle utilisation.

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

- valide le principe de changement d'usage de ce logement locatif social,
- autorise les démarches de demande de déspecialisation auprès de la DDTM et d'obtention de l'accord,
- valide le principe d'une location d'une durée minimale de neuf ans, reconductible par périodes de trois ans,
- autorise le Directeur général ou toutes personnes désignées par délégation à signer la convention de location.



