

COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 13 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Françoise GALLOUET, Béatrice REDON, Françoise HURSON, Amandine ANDRE, Valérie TRAISSAC, Marie-Noëlle MORISE, Marion BOUCHEVREAU

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Christian KERAUTRET, Jean-Yves HINAULT, Michaël BAUDET, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Christophe MINAUD

Absents excusés Messieurs Hubert HILLION (pouvoir donné à Guillaume HAMON), Jean-Louis SENECHÉAU (pouvoir donné à Yann SOULABAIL)

Mesdames Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Sylvie GUIGNARD), Catherine PEPIN (pouvoir donné à Malorie MEHEUST)

Secrétaire Monsieur Jean-Yves HINAULT

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2023-70

**PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET
REVOCABLE POUR UN LOGEMENT DE TRANSITION SITUÉ
7 RUE ST PERN**

Rapporteur : Madame Sylvie GUIGNARD – Adjointe à la Cohésion Sociale, à la Santé et à la Dynamique Citoyenne

En 2022, la Ville de Langueux a engagé une procédure de préemption sur le bien des Consorts MAHE situé au 7 rue St Pern, et a ainsi acquis ce bien par l'intermédiaire d'un portage foncier de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. L'objectif de cette préemption était, à terme, de réaffecter ce foncier à une opération de construction de 4 à 5 logements locatifs sociaux.

Après démolition de la maison existante, l'EPF Bretagne cédera le terrain nu à un bailleur social qui y réalisera l'opération projetée.

En attendant que celle-ci soit définie et programmée dans le temps, et étant donné que le bien réuni toutes les conditions de salubrité pour l'affecter à un usage d'habitat, il est proposé d'utiliser cette maison d'habitation de 132 m² en tant que logement dit « de transition », destiné aux familles langueusiennes et non langueusiennes (ayant un lien avec la commune tel que défini par l'article R 264-4 du Code de l'Action Sociale et des Familles, relatif aux conditions de la domiciliation) rencontrant une situation exceptionnelle (inondation, incendie, insalubrité, violences intrafamiliales...) et ayant un besoin de relogement urgent.

Ladite convention ne relève pas d'un bail d'habitation de droit commun qui engagerait la Ville sur un contrat de 6 ans minimum, mais d'une convention à caractère précaire et révocable résultant de la destination de la parcelle dans un délai encore non déterminé. De plus, ledit logement sera loué meublé, limitant ainsi les risques de voir le contrat requalifié en bail de droit commun.

Sous réserve que le CCAS parvienne à meubler le logement pendant l'été (dons des enseignes langueusiennes, particuliers et autres associations), celui-ci pourra être mis à disposition dès le mois de septembre.

Le CCAS aura la charge d'attribuer ce logement et d'en assurer le suivi pendant toute la durée du contrat, tout en assurant l'accompagnement des occupants dans la recherche d'un nouveau logement.

Voici un résumé des principales clauses de la convention et du règlement intérieur joints en annexe :

- une maison d'habitation meublée de 132 m² et ses extérieurs, située au 7 rue St Pern à Langueux sur les parcelles BN n° 220 et 207 ;
- location exclusivement à usage d'habitation consentie aux langueusiens et non langueusiens confrontés à une situation exceptionnelle nécessitant un logement de transition ;
- durée allant jusqu'à 3 mois, renouvelable deux fois maximum ;
- loyer mensuel de 390 € hors charges (charges à déterminer selon les tarifs en vigueur et la composition du foyer).

En conséquence, je vous propose :

- d'approuver les projets de convention d'occupation précaire et révocable et de règlement intérieur ci-annexés du logement dont l'attribution et la gestion seront menées par le CCAS ;
- et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention telle que présentée, et tout autre document s'y rapportant, avec les occupants désignés par le CCAS aussi longtemps que la destination du bien en question le permettra.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (abstention de Christophe MINAUD).