

**LOGEMENTS RUE DE LA CITADELLE – CONVENTION DE GESTION LOCATIVE DELEGUEE ENTRE LA VILLE ET L'O.P.H. HABITAT 29**

Madame Laurence CLAISSE, Maire, informe le Conseil municipal que la Ville est propriétaire d'un immeuble situé dans l'enceinte du groupe scolaire Arvor comprenant, aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages, 4 logements locatifs (2 T3 et 2 T4). Dans le cadre de la politique en faveur du développement de l'offre locative sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux, il est proposé de confier à l'O.P.H. HABITAT 29 la gestion de ces quatre logements locatifs.

La nature des prestations confiées au gestionnaire est définie par convention.

Il appartient à la Ville, propriétaire des logements, de fixer les loyers des appartements.

France Domaines a fixé la valeur locative des 4 logements de la manière suivante :

- 2 T3 d'une superficie de 66.71 m<sup>2</sup> : 385 € / mois,
- 2 T4 d'une superficie de 74.95 m<sup>2</sup> chacun : 432 € / mois.

Toutefois, afin de pouvoir proposer un loyer en adéquation avec le marché locatif des logements sociaux accessibles sur la commune, il est proposé de fixer la redevance locative mensuelle à 350 € auxquels il conviendra d'ajouter les charges pour l'entretien des parties communes (21.58 € / mois).

Les loyers encaissés par le gestionnaire seront reversés chaque année à la ville, déduction faite des frais de gestion fixés de manière forfaitaire à 450 € par appartement (uniquement versés en cas de location).

**VU** l'avis favorable de la commission « Administration Générale - Personnel - Sécurité / Quartier - Environnement - Communication - Jumelages » en date du 25 mai 2016,

Ayant entendu son rapporteur, Madame Laurence CLAISSE, Maire,

**APRES** en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**PAR 22 voix pour des groupes « Landivisiau avec vous et pour vous » et « Ensemble et autrement pour Landivisiau » et 1 non-participation au vote d'un membre du groupe « Landivisiau avec vous et pour vous »,**

**AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de gestion locative déléguée avec l'O.P.H. HABITAT 29 avec une date d'effet au 4 septembre 2016 aux conditions précitées.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

VOTE	
SUFFRAGES EXPRIMES	22
POUR	22
CONTRE	0

Fait à Landivisiau, le 10 juin 2016.

Le Maire,  
Laurence CLAISSE.



Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En Préfecture, le... 23 JUIN 2016

Et de la publication, le... 17 JUIN 2016

Fait à Landivisiau, le... 10 JUIN 2016

Le Directeur Général des Services,

Pascal NANTEL



## CONVENTION DE GESTION LOCATIVE DELEGUEE

### Entre

La Commune de **LANDIVISIAU** représentée par Madame Laurence CLAISSE, Maire, désigné ci-dessous comme « **Le Propriétaire** ».

### Et

**L'OPH DEPARTEMENTAL HABITAT 29**, 6 boulevard du Finistère, Ty Nay, 29334 QUIMPER Cédex, représenté par Monsieur Nicolas PARANTHOËN, son Directeur Général, désigné ci-dessous par « **le Gestionnaire** »

IL A ETE CONVENU :

### OBJET DE LA CONVENTION

Le Propriétaire confie la gestion de quatre logements locatifs désignés ci-après au Gestionnaire qui l'accepte. La présente convention précise la nature des prestations de gestion fournies par le Gestionnaire et les conditions de leur exécution pour le compte du Propriétaire.

**ARTICLE 1 – DESCRIPTION DES LOGEMENTS GERES**

Les **4 logements** concernés appartenant au Propriétaire sis **4 rue de la Citadelle** à **LANDIVISIAU** tels que définis sur les plans et descriptifs rédigés pour l'exécution des travaux.

Le Gestionnaire déclare bien connaître les 4 logements :

	<b>Numéro de logement</b>	<b>Type</b>	<b>Surface Habitable</b>	<b>Surface Utile Pondérée</b>
1 <sup>er</sup> étage	5	T4	74.95	
1 <sup>er</sup> étage	6	T4	74.95	
2 <sup>e</sup> étage	7	T3	66.71	
2 <sup>e</sup> étage	8	T3	66.71	
		<b>TOTAL</b>	<b>283.32</b>	

**ARTICLE 2 – MISSION CONFIEE AU GESTIONNAIRE PAR LA COMMUNE**

- Le Propriétaire donne, expressément, tous pouvoirs au Gestionnaire, qui accepte, pour assurer au nom du Propriétaire et pour son compte la gestion locative des 4 logements susvisés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables en pareille matière.
- Il pourra, en conséquence, donner à bail, recevoir les loyers et les charges, en donner quittance, poursuivre le recouvrement, y compris par voie judiciaire si besoin est et d'une manière plus générale effectuer tous les actes nécessaires à la bonne gestion des logements ci-dessus définis en lieu et place du Propriétaire.
- Les procédures de recouvrement sont conduites par le Gestionnaire sous l'autorité du Propriétaire. Les frais éventuels de procédure (Avocat, Huissier...) sont pris en charge par le Propriétaire.

**ARTICLE 3 – NATURE DES PRESTATIONS FOURNIES PAR LE GESTIONNAIRE**

Le Gestionnaire fournira les prestations ci-dessous définies :

- 3.1 Recherche de candidat à chaque rotation
- 3.2 Montage du dossier de demande d'Aide Personnalisée au Logement (APL) et simulations du montant de cette aide.
- 3.3 Etablissement et signature du bail lors de chaque mise en location.
- 3.4 Etablissement des états des lieux contradictoires à l'entrée et à la sortie de chaque locataire.
- 3.5 Facturation des loyers (des charges et des taxes appelées par fractions mensuelles) aux locataires.

- 3.6 Régularisation annuelle des charges locatives
- 3.7 Conduite des procédures contentieuses.
- 3.8 Etablissement et production d'un compte d'exploitation annuel du Propriétaire, rendant compte de la gestion de l'ensemble immobilier, avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année suivant l'exercice considéré (régularisation annuelle des charges locatives).

#### ARTICLE 4 – MONTANT DU LOYER

Le montant du loyer et des charges prévisionnelles seront fixés par le Propriétaire et communiqué au Gestionnaire deux mois avant la date de mise en location. Le loyer sera ensuite révisé annuellement de façon similaire à celui des autres logements gérés par le Gestionnaire conformément à la réglementation en vigueur. Les acomptes de charges évolueront en fonction des charges réelles constatées au titre de l'exercice précédent.

#### ARTICLE 5 – FRAIS DE GESTION

Pour l'exécution de sa mission et la fourniture des prestations susvisées, le Gestionnaire percevra une rémunération calculée sur la base de 450 euros par an et par logement en année pleine (+ TVA à 20 %).

Cette rémunération sera révisée annuellement en fonction de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), (base 125,26 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2015).

#### ARTICLE 6 – REVERSEMENT DES SOMMES ENCAISSEES

Les sommes dues au Propriétaire correspondant aux loyers effectivement encaissées par le Gestionnaire, déduction faite des frais de gestion, sont reversées chaque année dans le mois suivant l'arrêté des comptes de l'exercice précédent.

Des acomptes trimestriels seront versés au Propriétaire à sa demande sans pouvoir excéder 70 % des sommes encaissées.

#### ARTICLE 7 – PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS

Le Propriétaire fait son affaire des dépenses de grosses réparations et d'entretien courant qui n'entrent pas dans le compte d'exploitation prévisionnel du Gestionnaire.

## ARTICLE 8 – TAXES ET IMPÔTS

Le Propriétaire fait son affaire du paiement des taxes et impôts liés aux logements ci-dessus définis.

## ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention portant sur la consistance ou la nature des **4 logements** gérés, nature des prestations fournies par le Gestionnaire et leur rémunération fera l'objet d'un avenant qui devra être signé des parties.

## ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée d' **1 an** à compter de la date de prise en gestion des 4 logements soit le 4 septembre 2016.

Elle se renouvellera par tacite reconduction à chaque date anniversaire sauf à être dénoncée par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de six mois avant la date d'échéance de la présente convention.

Fait à LANDIVISIAU,  
le **10 JUILLET 2016**

en double exemplaire.

Pour la Commune

Pour Habitat 29

Le Maire

Le Directeur Général  
Nicolas PARANTHOËN

