

Délibération DEL-CC-2026-030

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 3 FEVRIER 2026

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le trois février deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (52) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Patricia TURPEAU, Patricia YOU.

Pouvoirs (7) : Serge BOUJU pouvoir à Jérôme BARON, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Pascale FERCHAUD pouvoir à Yannick CHARRIER, Aurélie GREGOIRE pouvoir à Denis PRISSET, Corinne TAILLEFAIT pouvoir à Claudine GRELLIER.

Absents (23) : Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Aurélie GREGOIRE, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-Louis LOGEAS, Karine PIED, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTAIX.

Date de convocation : 28-01-2026

Secrétaire de séance : Anne-Marie REVEAU

HABITAT

Projet de Résidence Habitat Jeunes de Bressuire porté par le bailleur Deux-Sèvres Habitat : financement et convention tripartite

Annexe : convention de participation financière Résidence Habitat Jeunes de Bressuire

Vu la délibération DEL-CC-2016-035 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération en date du 23 février 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération DEL-CC-2022-063 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération en date du 10 mai 2022 prolongeant le Programme Local de l'Habitat (PLH) jusqu'en 2024 ;

Vu la délibération DEL-CC-2025-091 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération en date du 13 mai 2025 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 ;

Vu la délibération DEL-CC-2019-257 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération en date du 17 décembre 2019 portant sur le projet de redéploiement de l'habitat jeunes : maîtrise d'ouvrage et appuis financiers ;

Vu la délibération DEL-CC-2020-051 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération en date du 16 juin 2020 portant sur la définition d'un plan de financement prévisionnel pour le projet de redéploiement de l'habitat jeunes ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la communauté d'agglomération DEL-CC-2024-203 du 17/12/24 et DEL-CC-2023-113 du 04/07/2023 relatives aux créations de micro-résidences Habitat Jeunes à CERIZAY et NUEIL-LES-AUBIERS et ainsi qu'à MONCOUTANT-SUR-SEVRE.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) et le projet de redéploiement de l'offre en Habitat Jeunes sur le territoire du Bocage Bressuirais, les parties ont convenu que la communauté d'agglomération et les communes concernées par la localisation d'un projet de Résidence Habitat Jeunes participent au financement du projet d'investissement porté par le bailleur social Deux-Sèvres habitat.

Le projet de repositionnement des résidences Habitat Jeunes en Bocage Bressuirais vise à redéployer l'offre en habitat jeunes de manière équilibrée et en cohérence avec le tissu économique du territoire.

Il s'agit ainsi sur le territoire :

- D'implanter une nouvelle Résidence Habitat Jeunes à BRESSUIRE sur le bassin d'emploi principal et proposer une offre de logements conséquente pour répondre à la demande des jeunes.
La présence plus permanente des équipes socio-éducatives, et l'existence d'espaces dédiés permettant une animation collective plus régulière et une mise en cohérence des actions décentralisées ;
- De créer des micro-résidences Habitat Jeunes à CERIZAY et NUEIL-LES-AUBIERS, ainsi qu'à MONCOUTANT-SUR-SEVRE, pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l'action socio-éducative.

Il s'agit d'un projet multi partenarial qui a permis de mobiliser des financements de la part de l'Etat, de la Région, de la CAF, et qui nécessite également des financements de la part de la communauté d'agglomération et des communes concernées.

Ainsi, pour chaque projet de résidence Habitat Jeunes, une convention tripartite est mise en place avec Deux-Sèvres Habitat (maître d'ouvrage de la résidence) afin de préciser les financements apportés respectivement par la communauté d'agglomération et la commune au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes.

Plan de financement pour la résidence Habitat Jeunes de BRESSUIRE :

BRESSUIRE (24 TI', 24 places) - site de l'ancien Théâtre - 1 457m2 - stade livraison					
dépenses	en €		recettes	en €	en %
			subventions partenaires	2 080 674	55%
Travaux	2 631 158	69%	PIA	769 474	20%
démolition ancien théâtre	519 631	14%	Etat- sub PLAI (5700€/place)	136 800	4%
charges foncières (dont acquisition)	158 513	4%	Etat fonds Friche	300 000	8%
honoraires	309 635	8%	Region (10 500€/place)	252 000	7%
			CAF (de 5 à 9000€ / place)	216 000	6%
			Action Logement ACV	380 000	10%
			Action Logement AMI CS 2023	26 400	1%
			subventions collectivités	400 000	10%
			Commune (sub acquisition)	160 000	4%
			Agglo2b (10 000€ /log')	240 000	6%
			prêts	407 181	11%
			prêt PLAI travaux sur 40 ans	66 872	2%
			prêt PLAI foncier sur 50 ans	76 309	2%
			prêt action logement	120 000	3%
			prêt CAF	144 000	4%
			déficit d'opération	929 726	24%
			Région AM Revitalisation	233 726	6%
			Agglo2B projet RU - PLH	60 000	2%
			Commune	636 000	17%
total HT	3 618 937				
TVA à 5.5%	198 644	5%			
Total TTC	3 817 581	100%	Total	3 817 581	100%

Le conseil communautaire est invité à :

- approuver la participation financière de la communauté d'agglomération à cette opération à hauteur de 300 000€ pour la résidence Habitat Jeunes de BRESSUIRE (10 000€ par logement créé et une participation au déficit d'opération) ;
- approuver les modalités portées dans la convention avec le maître d'ouvrage et la commune concernée (cf convention ci-annexée) ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention annexée ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **11 FEV. 2026**

Notifié ou publié le **11 FEV. 2026**

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.



(Handwritten signature in blue ink over the stamp)



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

Résidence Habitat Jeunes de Bressuire

Adresse : rue de Barante 79300 Bressuire

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (ci-après la CA2B), représentée par son Président, Pierre-Yves MAROLLEAU, autorisé par délibération du conseil communautaire du , et dont le siège est situé 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 Bressuire,

D'une part,

ET

La Commune de Bressuire (ci-après la commune), représentée par son Maire, Emmanuelle MENARD, autorisée par délibération du conseil municipal du , et dont le siège est situé 4 Place de l'Hôtel de Ville 79300 Bressuire,

D'autre part,

ET

Le bailleur social Deux-Sèvres Habitat (ci-après DSH), représenté par sa Directrice générale Audrey BIOTTEAU, autorisée par délibération du conseil d'administration du 10 septembre 2025, et dont le siège est situé 7 rue Claude Debussy 79100 Thouars.

D'autre part,

VU l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au régime de délégation du Bureau,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération n°DEL-CC-2020-148 en date du 15/09/2020 par laquelle le conseil communautaire a délégué au bureau de prendre toute décision relative aux « conventions de partenariat et les financements correspondants »,

VU l'arrêté n°A-2021-51 du 28 juin 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jérôme BARON, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais pour traiter des affaires relatives au logement et à l'habitat ;

VU la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

VU les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 23 février 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 10 mai 2022 prolongeant le Programme Local de l'Habitat (PLH) jusqu'en 2024,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 13 mai 2025 approuvant le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 17 décembre 2019 portant sur le projet de redéploiement de l'habitat jeunes : maîtrise d'ouvrage et appuis financiers,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 16 juin 2020 portant sur la définition d'un plan de financement prévisionnel pour le projet de redéploiement de l'habitat jeunes,

VU la délibération du conseil municipal de Bressuire en date du..... portant sur la mise en place d'une convention de financement tripartite au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes de Bressuire,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du portant sur la mise en place d'une convention de financement tripartite au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes de Bressuire,

Préambule

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et le projet de redéploiement de l'offre en Habitat Jeunes sur le territoire du Bocage Bressuirais, il a été convenu que la Communauté d'agglomération et les communes concernées par la localisation d'un projet de Résidence Habitat Jeunes participent au financement du projet d'investissement porté par Deux-Sèvres Habitat.

Pour rappel, le projet de reploiement des résidences habitat jeune en Bocage Bressuirais vise à redéployer l'offre en résidences habitat jeunes de manière équilibrée et en cohérence avec le tissu économique du territoire. Il s'agit ainsi de :

- Planter une nouvelle Résidence Habitat Jeunes à Bressuire sur le bassin d'emploi principal et proposer une offre de logements conséquente pour répondre à la demande des jeunes. La présence plus permanente des équipes socio-éducatives de l'association Pass'haj, et l'existence d'espaces dédiés permettant une animation collective plus régulière et une mise en cohérence des actions décentralisées
- Créer des micro-résidences Habitat Jeunes à Cerizay, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers, pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l'action socio-éducative

Le maître d'ouvrage de ces résidences Habitat Jeunes est le bailleur HLM Deux-Sèvres Habitat. Il s'agit d'un projet multipartenarial qui a permis de mobiliser des financements importants de la part de l'Etat, de la Région, de la CAF mais qui nécessite aussi des financements complémentaires de la part de la Communauté d'Agglomération et de la Commune de Bressuire pour mener à terme ce projet.

Ces résidences seront ensuite gérées et animées par l'association Pass'haj qui œuvre auprès des jeunes pour faciliter l'accès à un logement adapté à leurs besoins et les accompagner tout au long de leur séjour.

Une fiche descriptive de l'opération et le plan de financement de l'opération sont présentés en annexes 1 et 2.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir et préciser les droits et les obligations du maître d'ouvrage, Deux-Sèvres Habitat pour cette opération Résidence Habitat Jeunes à Bressuire, en contrepartie des aides financières accordées par la CA2B et la commune.

ARTICLE 2 – MONTANT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

Pour l'opération citée en objet et le plan de financement présenté en annexe 2, les participations financières sont :

- La Communauté d'agglomération à hauteur de 300 000€ correspondant à une subvention de 10 000€ par logement PLAI créé et à une participation au déficit d'opération,
- La Commune de Bressuire à hauteur de 160 000€ correspondant à la valeur du bâtiment acheté par Deux-Sèvres Habitat
- La Commune de Bressuire à hauteur de 636 000€ au titre du déficit d'opération constaté,

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

La CA2B s'engage à :

- Assurer l'étude et l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre du PLH,
- Financer l'opération conformément aux modalités précisées à l'article 2,
- Garantir auprès de la Banque des Territoires, les prêts de Deux-Sèvres Habitat nécessaires au financement de l'opération,
- Garantir auprès de Deux-Sèvres Habitat du paiement de la redevance en cas de défaillance du gestionnaire,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

La commune s'engage à :

- Financer l'opération conformément aux modalités précisées à l'article 2,
- Faciliter en proximité la réalisation de la Résidence Habitat Jeunes.

Deux-Sèvres Habitat, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier,
- Solliciter l'inscription du projet auprès des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres) dans le cadre de la programmation annuelle du financement des opérations des logements sociaux,
- Réaliser les travaux envisagés,
- Livrer les logements,
- Confier la gestion locative des logements à l'association Pass'haj, association agréée pour la gestion de Résidences Habitat Jeunes,
- D'informer la Communauté d'Agglomération et la Commune de l'avancée de l'opération, de sa mise en service et de son fonctionnement,

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE VERSEMENT DES SOMMES DUES ET DOMICILIATION BANCAIRE DU CREANCIER

La Commune et la Communauté d'Agglomération verseront directement les subventions au maître d'ouvrage Deux-Sèvres Habitat, une fois les travaux terminés à partir des éléments complémentaires suivants : Présentation des Procès-Verbaux (PV) de livraison et de mise en service de l'équipement, des photographies après travaux, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et de la copie de la convention signée avec l'Etat.

La subvention de la Commune de 636 000€ pourra faire l'objet de deux versements, de 318 000€ chacun.

ARTICLE 5 – COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- Mentionner explicitement la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la commune de Bressuire à l'opération par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels (panneau de chantier, plaquette de communication, site internet...),
- Associer la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la commune de Bressuire à toutes les manifestations et/ou inaugurations concernant les réalisations faisant l'objet d'un financement communautaire et communal.

A ce titre, le logotype de la collectivité pourra être transmis sur simple demande par voie électronique.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties et prendra fin automatiquement dès lors que les travaux seront terminés, les pièces justificatives transmises et les subventions versées.

ARTICLE 7 - MODIFICATION ET FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION

Toute modification à intervenir concernant les dispositions de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Les parties à la convention pourront d'un commun accord mettre fin par anticipation à la présente convention.

ARTICLE 8 - LITIGES

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure judiciaire, une conciliation amiable devra être engagée par les trois parties.

Fait à Bressuire, le

Pour la Communauté d'Agglomération
du Bocage Bressuirais
Le Président,
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour la commune de
Bressuire
La Maire,
Emmanuelle MENARD

Pour le bailleur social,
Maître d'ouvrage de la Résidence Habitat Jeunes
La Directrice Générale,
Audrey BIOTTEAU

**ANNEXE 1 :
Présentation de l'opération Résidence Habitat Jeunes
A Bressuire**



RHJ BRESSUIRE

SITE : ancien théâtre

SURFACE DU BATIMENT OCCUPE : 1 457m²

NB DE LOGEMENTS : 24 T1' correspondant à 24 places

ESPACES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS : Bureaux, salle de vie avec cuisine, laverie, local vélo et espaces extérieurs



Extrait plan projeté, 2021

ANNEXE 2 :
Plan de financement de l'opération Résidence Habitat Jeunes à Bressuire

BRESSUIRE (24 T1', 24 places) - site de l'ancien Théâtre - 1 457m2 - stade livraison					
Dépenses	En €		Recettes	En €	En %
			Subventions partenaires	2 080 674	55%
Travaux	2 631 158	69%	PIA	769 474	20%
Démolition ancien théâtre	519 631	14%	Etat- sub PLAI (5700€/place)	136 800	4%
Charges foncières (dont acquisition)	158 513	4%	Etat fonds Friche	300 000	8%
Honoraires	309 635	8%	Region (10 500€/place)	252 000	7%
			CAF (de 5 à 9000€ / place)	216 000	6%
			Action Logement ACV	380 000	10%
			Action Logement AMI OS 2023	26 400	1%
			Subventions collectivités	400 000	10%
			Commune (sub acquisition)	160 000	4%
			Agglo2b (10 000€ /logt)	240 000	6%
			Prêts	407 181	11%
			prêt PLAI travaux sur 40 ans	66 872	2%
			prêt PLAI foncier sur 50 ans	76 309	2%
			prêt action logement	120 000	3%
			prêt CAF	144 000	4%
			Déficit d'opération	929 726	24%
total HT	3 618 937		Région AMI Revitalisation	233 726	6%
			Agglo2B	60 000	2%
TVA à 5,5%	198 644	5%	Commune	636 000	17%
Total TTC	3 817 581	100%	Total	3 817 581	100%