



République Française

Alpes de Haute Provence

Commune de BANON

Séance du mardi 22 novembre 2016

Date de la convocation :
16/11/2016

*L'an deux mille seize et le vingt-deux novembre l'assemblée
régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Philippe
WAGNER, Maire.*

Membres en exercice :
15

Présents :
13

Présents :

Philippe WAGNER, Joanny BOUNOUS, Maryse MARC, Louis
BREMONT, Christian BOURRELLY, Sandra CAMPIONE,
Marie-Claude CLAEYS, Stéphanie GIOVANNONI, Paul LOMBARD,
Cyrille PRACHE, Daniel DELORY, Michèle MOUTTE, Eric ROBIN

Votants :
15

Secrétaire de séance:
Louis BREMONT

Représentés :

Madame José CHARROUX par Madame Sandra CAMPIONE
Madame Cathie MAZZOLINI par Monsieur Joanny BOUNOUS

Absents :

DE 2016 059

Objet: H2P - Prorogation de bail et cession

Monsieur le Maire revient sur la proposition d'H2P relative :

- au rallongement des baux des résidences de la Cabre d'Or 1 et 2
- au rachat des droits au bail pour ces résidences
- à leur proposition d'achat.

Monsieur le Maire rappelle ensuite les délibérations n°DE_039 et n°DE_040_2016 en date du 7 juillet 2016.

Compte tenu de l'intervention de Monsieur Marc PLENET, directeur financier d'H2P pour expliquer les raisons de leur proposition et les objectifs de la société, lors du dernier conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle à présent :

Le Conseil d'Administration de la Société Habitations de Haute-Provence du 12 février 2016 a validé le Plan Moyen Terme (PMT) sous l'impulsion de son nouveau Directeur général M. Alain TAULAMET, celui-ci retient comme axe stratégique majeur et prioritaire la mise en œuvre de la sécurisation du foncier. Celle-ci est un élément indispensable à l'élaboration de la stratégie financière de H2P et gage de sa pérennité.

1 - Rallongement des baux

Suite au courrier du 31 mai 2016 et conformément à la nouvelle stratégie de la société Habitations de Haute Provence, cette dernière nous sollicite pour faire délibérer le Conseil municipal en vue de proroger la durée des baux à 99 ans des patrimoines suivants :

- La résidence « La Cabre d'Or » comprenant 14 logements
- La résidence « La Cabre d'Or 2 » comprenant 15 logements

2 - Rachat des droits

Conformément à sa nouvelle stratégie, la société Habitations de Haute Provence nous sollicite pour faire délibérer le Conseil municipal en vue du rachat des droits au bail des Résidences édifiées sur notre commune, à savoir :

- La résidence « La Cabre d'Or » comprenant 14 logements
- La résidence « La Cabre d'Or 2 » comprenant 15 logements

Avec au préalable, un rallongement des baux à 99 ans des patrimoines nommés ci-dessus.

La proposition de rachat de la pleine propriété de ces patrimoines s'établit à 736 719 €. Ainsi en acceptant cette proposition, notre commune pourrait compenser immédiatement la baisse de dotations de l'Etat tout en supprimant la délicate gestion d'un parc social au terme du bail.

Cette offre présente un intérêt financier immédiat d'un montant de 736 719 €.

3 - Vente

Le Conseil d'Administration de la Société Habitations de Haute-Provence du 12 février 2016 a validé le Plan Moyen Terme (PMT) sous l'impulsion de son nouveau Directeur général M. Alain TAULAMET, celui-ci retient comme axe stratégique prioritaire la mise en œuvre d'un programme de cession sur la période 2016-2024 visant la cession de 50 logements par an. Celui-ci est primordial pour la société H2P. Il doit lui permettre de générer les cash-flows nécessaires au maintien de ses objectifs de développements élevés (environ 150 logements neuf par an).

Conformément à sa nouvelle stratégie, la société Habitations de Haute Provence nous sollicite pour faire délibérer le Conseil municipal en vue d'autoriser H2P à mettre en vente « Le Cabre d'Or » comprenant 14 logements et « La Cabre d'or 2 » comprenant 15 logements situés sur notre commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, avec 1 voix contre (Daniel DELORY),

- **ACCEPTTE** la proposition de rallongement des baux à 99 ans des résidences « Le Cabre d'Or » comprenant 14 logements et « La Cabre d'or 2 » comprenant 15 logements ;
- **AUTORISE** la cession à titre onéreux du ou des terrains grevés par le bail à construction existant et de tous droits à venir sur les constructions y édifiées, portant sur les patrimoines, « Le Cabre d'Or » comprenant 14 logements et « La Cabre d'or 2 » comprenant 15 logements moyennant le paiement d'une soulte de 736 719 € ;
- **AUTORISE** la Société Habitations de Haute Provence à mettre en vente les patrimoines « Le Cabre d'Or » comprenant 14 logements et « La Cabre d'or 2 » comprenant 15 logements situés sur notre commune.
- **PRÉCISE** que tous les actes relatifs à la prorogation des baux et à la cession seront réalisés en l'étude de Me BALCET Dominique, notaire à Digne les Bains.
- **DIT** que les délibérations n°DE_039_2016 et n°DE_040_2016 en date du 7 juillet 2016 sont abrogées.

Ainsi fait et délibéré aux jour, mois et an que dessus.

Le Maire : Philippe WAGNER

