



**BUREAU DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN
DECISION PRISE EN APPLICATION DU CODE GENERAL
DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Le jeudi 16 septembre Deux Mille Vingt et Un, à 14 heures, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de Monsieur David MARGUERITTE, Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Nombres de Membres : 34

Nuls – Blancs – Abstention : 0

Nombres de présents : 30

Exprimés : Pour 30 – Contre 0

Présents : Mesdames MAHIER Manuela, CASTELEIN Christèle, THOMINET Odile, GRUNEWALD Martine, BELLIOU-DELACOUR Nicole, LEROSSIGNOL Françoise, MOUCHEL Evelyne, LAINE Sylvie, MARTIN MORVAN Véronique, BIHEL Catherine et Messieurs MARGUERITTE David, COQUELIN Jacques, FAGNEN Sébastien, ASSELINE Yves, LAMORT Philippe, BRIENS Eric, LECHATREUX Jean-René, MABIRE Edouard, CATHERINE Arnaud, HEBERT Dominique, CROIZER Alain, LERENDU Patrick, DENIS Daniel, BARBE Stéphane, MAUQUEST Jean-Pierre, LEQUILBEC Frédéric, DIGARD Antoine, BAUDIN Philippe, DE BOURSETTY Olivier, LEJAMTEL Ralph.

Excusés : Madame PIC Anna et Messieurs ARRIVE Benoît, FAUCHON Patrick, LEMYRE Jean-Pierre.

Réf – n° B31_2021

OBJET : Convention de gestion du logement étudiant entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et Presqu'Île Habitat - Rentrée universitaire 2021-2022

Exposé

Dans le cadre du soutien à l'hébergement des étudiants des établissements de l'enseignement supérieur du Cotentin, déclaré par le conseil du 21 mai 2018 d'intérêt communautaire au titre de la politique du logement, la Communauté d'Agglomération du Cotentin souhaite poursuivre le partenariat mis en place avec Presqu'Île Habitat qui permet de proposer aux étudiants une offre de logements adaptée à leurs ressources.

Dans la perspective de la rentrée universitaire 2021/2022, il convient donc de renouveler la convention définissant le nombre de logements maximum proposés aux étudiants, les conditions d'éligibilité et les conditions financières du partenariat.

I/ Nombre maximum de logements proposés pour la rentrée universitaire 2021/2022

Durant l'année universitaire précédente, Presqu'île Habitat a logé 195 étudiants. Afin de faire face à un nombre de demandes potentiellement comparable voire légèrement supérieur comme cela a pu être le cas lors de certaines rentrées, le nombre maximum de logements proposés pour la rentrée universitaire 2021/2022 couvert par la convention sera maintenu à 222 logements.

II/ Conditions d'éligibilité à remplir par les bénéficiaires

Pour être éligibles au dispositif, les étudiants doivent être en mesure de justifier d'une inscription dans l'un des établissements figurant à la convention jointe en annexe de la présente décision. Par ailleurs, la convention autorise Presqu'île Habitat à ouvrir le dispositif aux étudiants effectuant en cours d'année universitaire un stage sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Celle-ci prévoit, également pour les logements qui n'auront pas fait l'objet d'une signature de bail après la rentrée universitaire, que Presqu'île Habitat puisse les proposer dans le cadre d'un contrat de location classique.

III/ Les conditions financières du partenariat

La vacance des logements entre la période où les étudiants résilient leur bail en fin d'année universitaire et l'arrivée, peu avant la rentrée universitaire de leurs successeurs, génère pour Presqu'île Habitat des pertes de loyers. De même, le taux de rotation élevé entraîne une multiplication des états des lieux et génère des coûts d'entretien plus importants.

Aussi, pour tenir compte de ces surcoûts, la Communauté d'Agglomération du Cotentin propose de maintenir les mêmes conditions de financement que celles fixées dans le cadre de la convention précédente, à savoir :

- une participation aux frais de gestion calculée sur la base de l'indice brut 300 de la fonction publique territoriale, et révisée annuellement en fonction des indices liés aux salaires et aux charges sociales. Pour information, le montant de cette participation s'est élevé à 24 631 euros au titre de l'année universitaire qui vient de se terminer.
- une somme forfaitaire de 46 000 euros constituant le plafond annuel d'intervention de la Communauté d'Agglomération du Cotentin au titre de la participation à l'équilibre d'exploitation.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5211-10,

Vu la délibération n°2018-072 du 24 mai 2018 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération DEL 2021_101 du 29 juin 2021 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président - Modification n°2,

Par ces motifs, le Bureau communautaire après en avoir délibéré :

- **Approuve** les termes et les conditions de la convention de partenariat jointe en annexe de la présente décision pour la rentrée universitaire 2021/2022,

- **Dit que** la dépense inscrite au budget sera imputée au compte 62878, LdC n°60338,
- **Autorise** le Président, le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer ladite convention ainsi que toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Annexe : Convention de réservation de logements – Année universitaire 2021/2022

Le Président,

David MARGUERITTE

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Année universitaire 2021/2022

ENTRE

La Communauté d'agglomération du Cotentin, représentée par son président, Monsieur David MARGUERITTE, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil de communauté d'agglomération en date du 27 juin 2019.

d'une part,

ET

Presqu'île Habitat, représenté par son directeur général, Monsieur Benjamin ANDRÉ, dûment habilité à cet effet par le conseil d'administration.

d'autre part,

PRÉAMBULE

La Communauté d'agglomération du Cotentin a décidé de faciliter le logement des étudiants et des élèves inscrits dans les différents établissements d'enseignement supérieur existants sur le territoire de l'agglomération, en réservant des logements dans le parc HLM de Presqu'île Habitat. A cette fin, Presqu'île Habitat et la Communauté d'agglomération du Cotentin définissent par la présente convention passée en vertu des articles L441 alinéa 2 et R 441-9 du Code de la construction et de l'habilitation, les conditions de cette réservation pour la rentrée 2021/2022.

ARTICLE 1

Presqu'île Habitat s'engage à proposer 222 logements afin de permettre le logement d'étudiants inscrits dans les dispositifs de formation supérieure présents sur le territoire. Ce nombre de logements pourra être modifié par accord entre le président de Presqu'île Habitat et le président de la Communauté d'agglomération du Cotentin pour tenir compte de l'évolution éventuelle des circonstances pendant la durée de la présente convention.

ARTICLE 2

Les étudiants et élèves bénéficiaires de ces logements devront être inscrits dans les établissements suivants :

- l'Institut Universitaire de Technologie Cherbourg-Manche (IUT),
- l'École Supérieure d'Ingénieurs de Normandie, (ESIX Normandie),
- l'Institut National des Sciences et Techniques de la Me (INTECHMER),
- le Lycée Alexis de Tocqueville,
- le LEGTP Thomas Hélye,
- le Lycée Jean-François Millet,
- le Lycée Victor Grignard,
- le Lycée Professionnel Sauxmarais,
- l'École Supérieure des Arts et Médias Caen/Cherbourg (ESAM),
- l'Institut de Formation en Soins Infirmiers de Cherbourg-Cotentin,
- le Groupe FIM (dont l'Ecole du Commerce et de la Distribution),
- l'Institut National des Sciences et Techniques Nucléaires (INSTN),
- l'Ecole des Applications Militaires de l'Energie Atomique (EAMEA).

De même, à titre dérogatoire, les élèves du lycée maritime et aquacole peuvent en bénéficier.

Afin de réduire les pertes potentielles liées à la vacance qui survient suite aux départs d'étudiants effectuant un stage dans une autre commune en France ou à l'étranger, en cours d'année, il est prévu :

- l'ouverture du dispositif aux étudiants effectuant en cours d'année universitaire un stage sur le territoire de l'agglomération, et aux étudiants en alternance. Dans ce cadre, les demandes seront traitées en fonction des disponibilités des logements, c'est-à-dire en fonction du nombre de logements restant libres après la rentrée universitaire.

- La possibilité pour Presqu'île Habitat de libérer des obligations de la convention des logements qui n'auront pas fait l'objet d'une signature de bail après la rentrée universitaire afin de conclure un contrat de location classique.

ARTICLE 3

Les candidats au logement devront être étudiants justifiant d'une inscription dans un établissement d'enseignement dispensant un enseignement supérieur ou spécialisé.

ARTICLE 4

Les candidats attributaires d'un logement par Presqu'île Habitat seront soumis aux mêmes obligations et bénéficieront des mêmes droits que les autres locataires de Presqu'île Habitat. Toutefois, compte tenu des conditions particulières d'occupation des logements par les étudiants, des conditions contractuelles particulières pourront leur être faites par Presqu'île Habitat avec l'accord de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

ARTICLE 5

Les loyers et les charges sont réactualisés dans les mêmes proportions d'augmentations des loyers et charges décidées par Presqu'île Habitat à l'occasion des révisions périodiques des loyers et charges des logements de Presqu'île Habitat. Les nouveaux montants sont notifiés à la Communauté d'agglomération du Cotentin.

La Communauté d'agglomération du Cotentin s'engage à participer aux frais de gestion (constitution des dossiers, réalisation des états des lieux, ...) sur la base de l'indice brut 300 de la fonction publique territoriale qui sera révisé annuellement en fonction des salaires et charges sociales.

Presqu'île Habitat produira chaque année à la Communauté d'agglomération du Cotentin un bilan d'activité de la gestion des logements étudiants. Le compte d'exploitation sera examiné conjointement entre les parties en vue de déterminer les moyens d'équilibre. Toutefois le plafond annuel d'intervention de la Communauté d'agglomération du Cotentin au titre de la participation à l'équilibre d'exploitation est fixé à 46.000 euros.

ARTICLE 6

Le versement sera effectué en une seule fois sur présentation des factures correspondantes et d'un état des dépenses engagées.

ARTICLE 7

Le versement sera effectué par la Communauté d'agglomération du Cotentin auprès de Presqu'île Habitat :

Domiciliation : CDC - 56 rue de Lille – 75356 PARIS cedex 07 SP
Code établissement : 40031
Code guichet : 00001
Numéro de compte : 0000249007J
Clé : 84

ARTICLE 8

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an, à compter de sa prise d'effet prévue au 1^{er} septembre 2021.

Etablie en deux exemplaires, le

Pour la Communauté d'agglomération du Cotentin
La vice-présidente,

Pour Presqu'île Habitat
Le directeur général,

Martine GRUNEWALD

Benjamin ANDRE