

OBJET :

**DISPOSITIF D'AIDE À LA CONSTRUCTION
OU À LA RÉNOVATION DE RÉSIDENCES SOCIALES**

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES

Secrétariat général de l'assemblée départementale

Commission permanente du Conseil départemental

Extrait du procès-verbal
des délibérations

Réunion du **10 juin 2025**

Dossier n° D-9

MISSION TERRITOIRES

Programme habitat

LA COMMISSION PERMANENTE,

lors de sa réunion du **10 juin 2025**, qui s'est tenue à partir de **11h00**,
à l'**Hôtel du Département**, sous la présidence de **Olivier
RICHEFOU**, son Président,

Présents : Jean-Marc ALLAIN, Jacqueline ARCANGER, Bruno BERTIER, Nicole BOUILLON, Christian BRIAND, Magali d'ARGENTRÉ, Nadège DAVOUST, Christine DUBOIS, Gérard DUJARRIER, Sandrine GALLOYER, Benoît LION, Louis MICHEL, Christelle MOUSSAY, Camille PÉTRON, Gwénaél POISSON, Olivier RICHEFOU, Sylvain ROUSSELET, Jean-François SALLARD, Vincent SAULNIER, Claude TARLEVÉ, Antoine VALPRÉMIT, Sylvie VIELLE.

Excusé(e-s) : Élisabeth DOINEAU, Christophe LANGOUËT.

Excusé(e-s) ayant donné délégation de vote : Joël BALANDRAUD à Sandrine GALLOYER, Antoine CAPLAN à Nadège DAVOUST, Dominique DE VALICOURT à Benoît LION, Françoise DUCHEMIN à Jean-Marc ALLAIN, Julie DUCOIN à Sylvain ROUSSELET, Marie-Laure LE MÉE CLAVREUL à Christian BRIAND, Stéphanie LEFOULON à Antoine VALPRÉMIT, Antoine LEROYER à Christine DUBOIS, Aurélie MAHIER à Vincent SAULNIER, Corinne SEGRÉTAÏN à Olivier RICHEFOU.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 3211-1 et 2, L 3221-1,

VU la délibération du Conseil départemental du 10 juin 2024 donnant délégation d'attribution à la Commission permanente au titre du programme habitat,

VU les délibérations des 12 décembre 2024 et 24 février 2025 aux termes de laquelle l'Assemblée départementale a voté respectivement le budget primitif et la décision modificative n° 1 pour l'exercice 2025, ainsi que celle en date du 12 décembre 2024 relative au programme habitat,

ENTENDU le rapport du Président,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

☞ *A APPROUVÉ le dispositif d'aide financière à la création ou à la réhabilitation de résidences sociales sur l'ensemble du territoire mayennais, répondant aux objectifs suivants :*

aide destinée principalement à la rénovation de logements conventionnés, financés par le Prêt locatif aidé d'intégration, au titre de résidence sociale, intégrant un volet énergétique garantissant un niveau de redevance adapté aux résidents (notamment pour les résidences habitat jeunes),

programmation de nouvelles résidences sociales découlant d'une analyse exhaustive et approfondie des besoins des publics potentiellement concernés, notamment à partir des observatoires de l'habitat mis en place aux niveaux départemental et intercommunal. De fait, toute aide à la création d'une nouvelle résidence sociale sera examinée au cas par cas ;

Les modalités du dispositif d'aide à la construction ou à la rénovation de résidences sociales sont les suivantes :

- **Bénéficiaires :**
associations agréées par l'État pour la maîtrise d'ouvrage ou à destination de bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage pour les structures gestionnaires.
- **Critères d'éligibilité :**
possibilité de rénover ou de construire par tranches ;
atteinte au minimum de l'étiquette énergétique C après travaux ;
approche globale privilégiée (rénovation énergétique d'un ou de plusieurs bâtiments, création de nouveaux espaces communs, travaux de restructuration intérieure, rénovation / restructuration de plusieurs logements, création de logements supplémentaires, etc.) ;
niveau de redevance après travaux adapté au public accueilli (notamment pour les Habitats jeunes) ;
participation financière de la Commune ou de l'EPCI ;
10 % minimum de fonds propres du maître d'ouvrage.
- **Montant de l'aide :**
aide de 20 % du montant hors taxe des travaux, plafonnée à 300 000 € par opération ;
montant plancher de l'aide fixé à 10 000 € (soit un minimum de travaux de 50 000 €).
- **Versement de l'aide :**
20 % du montant de la subvention versé sur présentation d'une attestation de début de travaux ;
solde versé sur présentation d'une attestation de fin de travaux ainsi que d'un état récapitulatif des dépenses et des recettes.

☞ A, dans le cadre du dispositif présenté, **APPROUVÉ** l'attribution des subventions suivantes :

153 000 € à l'association *Le Nymphéa* pour la rénovation de la résidence habitat jeunes d'Evron,
300 000 € à l'association *Iliade Habitat jeunes* pour la rénovation de la résidence *Armand Lepage* à
Château-Gontier-sur-Mayenne ;

☞ A **AUTORISÉ** le Président du Conseil départemental à signer les conventions de financement correspondantes, annexées à la présente délibération.

- Adopté à l'unanimité des votants (n'a pas pris part au vote et a quitté la salle des délibérations : Vincent SAULNIER) -

Chapitre	Nature	Fonction	Ligne de crédit
204	2324	555	27162

Le Président,

Publication par mise en ligne du relevé des décisions des délibérations de la Commission Permanente sur le site du Conseil départemental www.lamayenne.fr

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE,
DE L'HABITAT ET DE L'OBSERVATION
TERRITORIALE

Service Habitat

Entre les soussignés :

Le Département de la Mayenne, représenté par son Président, autorisé à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du 10 juin 2025,

d'une part,

La SA D'HLM BSB – Les Foyers dont le siège social est situé 5 rue de Vezin à Rennes (35000), représentée par Monsieur Marc LELIEVRE, son Directeur général,

d'autre part.

VU le *Code de la construction et de l'habitation*, et notamment son article L.301-5-2,

VU la convention de délégation de compétence conclue entre l'État et le Département de la Mayenne en application de l'article L.301-5-2 du *Code de la construction et de l'habitation*.

VU le règlement budgétaire et financier 2022,

VU la délibération du Conseil départemental du 12 décembre 2024 relative au vote du budget primitif 2025 concernant le programme habitat,

VU la délibération de la Commission permanente du 10 juin 2025 relative au dispositif d'aide aux résidences sociales,

VU la délibération de la Commission permanente du 10 juin 2025 relative à la présente convention de financement.

Préambule :

Afin d'améliorer l'espace et le confort de la résidence Armand Lepage gérée par l'association des amitiés sociales Iliade Habitat Jeunes située au 9 rue du 8 mai 1945 à Château-Gontier-sur-Mayenne, la SA d'HLM BSB Les Foyers a engagé des travaux de réhabilitation axés sur les points suivants :

- réhabilitation énergétique de façon à atteindre l'étiquette énergétique « C »,
- une restructuration de chambres et logements pour optimiser l'espace et le confort des résidents (remplacement partiel des équipements sanitaires, travaux partiels d'embellissement, etc.) ;
- une extension dédiée de la partie administrative permettant la création d'une salle de réunion et de deux bureaux).

La résidence Armand Lepage propose un hébergement comportant à la fois des chambres et des espaces communs. Le résident signe un contrat d'occupation avec le gestionnaire du foyer précisant notamment ses conditions d'admission et d'hébergement. Il s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans (parfois 30 ans) en situation de précarité (aux revenus modestes, par exemple) et exerçant une activité professionnelle ou une formation professionnelle.

Les frais d'hébergement comprennent généralement les sommes suivantes :

- redevance mensuelle,
- dépôt de garantie égal à un mois de redevance (somme rendue au départ du résident),
- participation individuelle aux prestations annexes.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de définir la participation financière du Département au titre des travaux de réhabilitation de la résidence Armand Lepage à Château-Gontier-sur-Mayenne engagés par le bailleur social SA d'HLM BSB Les Foyers.

Article 2 : MONTANT DE LA SUBVENTION DÉPARTEMENTALE ET MODALITÉS DE VERSEMENT

Le Département de la Mayenne a décidé d'apporter son soutien à la SA d'HLM BSB Les Foyers, maître d'ouvrage de l'opération de réhabilitation de la résidence en lui allouant une subvention de 300 000 € sur la base d'une dépense totale estimée à 2 625 000 € HT (aide de 20 % du montant hors taxe des travaux, plafonnée à 300 000 € par opération).

2.1. Modalités de versement de la subvention

La subvention sera versée comme suit :

- 20 %, soit 60 000 € à la signature de la présente convention,
- 80 %, soit 240 000 € après que les conditions suivantes ont été remplies :
 - ✓ Réalisation et achèvement des travaux prévus ;
 - ✓ Restitution des travaux conduits et bilan définitif des dépenses.

Les deux versements de la subvention seront effectués sur le compte bancaire de la SA d'HLM BSB Les Foyers.

Article 3 : OBLIGATIONS DE LA SA D'HLM BSB LES FOYERS

La SA d'HLM BSB Les Foyers s'engage à rappeler l'aide financière du Département de la Mayenne.

Les deux partenaires s'engagent, dans le cadre des objectifs de la présente convention, au respect et à la mention de chacune des deux parties dans toutes publications de documents, actions d'information et de communication, organisation de manifestations ou animations à destination du public.

La SA d'HLM BSB Les Foyers s'engage ainsi à faire figurer le logo du Département de la Mayenne sur tous les supports de communication (affiches, programmes, invitations, communiqués de presse, dossiers de presse, insertion presse et annonce publicitaire médias, annonces sites internet, site internet, outils promotionnels réalisés à l'occasion d'évènements divers de type assemblées générales, réunions publiques et/ou thématiques, colloques) dans le respect de la charte graphique du Département de la Mayenne dont elle prendra connaissance auprès de la Direction de la communication et de l'attractivité chargée du suivi des partenariats (02 43 66 52 92).

Le Département s'engage quant à lui à fournir son logo sous les formes souhaitées et reste à la disposition de l'association pour tous conseils en communication et notamment sur le respect des éléments de la charte graphique.

D'une manière générale, l'entreprise s'engage à justifier, à tout moment et à la demande du Département de la Mayenne, l'utilisation de la subvention reçue. Elle facilitera le contrôle, effectué le cas échéant sur place et sur pièces, par la collectivité, des conditions de réalisations de l'action à laquelle elle a apporté son aide et, notamment, l'accès à tous documents administratifs et comptables utiles à cette fin.

Article 4 : DURÉE DE LA CONVENTION ET AVENANTS

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de sa signature.

Elle pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenants en cas d'accord entre les parties notamment en ce qui concerne les conditions ou modalités d'exécution de celle-ci. L'avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

Article 5 : CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION

Le Département peut remettre en cause le montant de l'aide accordée ou exiger la restitution de tout ou partie des sommes déjà versées en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention ou encore de non-respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En aucun cas une subvention attribuée par le Département ne peut être reversée à un autre bénéficiaire.

Les sommes perçues mais non utilisées pour réaliser l'objet décrit dans l'article 1 devront être reversées au Département.

Article 6 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Si pour une raison quelconque, la SA d'HLM BSB Les Foyers se trouvait empêchée d'exécuter la mission qui lui est confiée, cette convention serait résiliée de plein droit, à compter de la date fixée par la décision notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par ailleurs, le Président du Conseil départemental se réserve le droit de résilier la présente convention s'il estime que la SA d'HLM BSB Les Foyers ne remplit pas ses engagements avec toute la compétence et la diligence requises, ou si les obligations précisées par la présente convention ne sont pas respectées. La résiliation interviendrait, après mise en demeure assortie d'un délai d'exécution, préalablement notifiée et restée infructueuse. Cette mise en demeure mentionne la sanction envisagée et invite l'entreprise sociale à présenter ses observations.

La résiliation pourra, enfin, intervenir d'un commun accord entre les parties. Elle entraînera de ce fait la suspension du versement du solde de la subvention.

Fait à LAVAL en deux exemplaires, le

*Le Président
du Conseil départemental,*

*Le Directeur général
de La SA d'HLM BSB Les Foyers,*

Olivier RICHEFOU

Marc LELIÈVRE

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE,
DE L'HABITAT ET DE L'OBSERVATION
TERRITORIALE

Service Habitat

Entre les soussignés :

Le Département de la Mayenne, représenté par son Président, autorisé à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du 10 juin 2025,

d'une part,

L'association Le Nymphéa habitat jeunes services, située rue Alain Vadepiéd à Évron, représentée par Madame Martine FRÉTARD, sa directrice,

d'autre part.

VU le *Code de la construction et de l'habitation*, et notamment son article L.301-5-2,

VU la convention de délégation de compétence conclue entre l'État et le Département de la Mayenne en application de l'article L.301-5-2 du *Code de la construction et de l'habitation*.

VU le règlement budgétaire et financier 2022,

VU la délibération du Conseil départemental du 12 décembre 2024 relative au vote du budget primitif 2025 concernant le programme habitat,

VU la délibération de la Commission permanente du 10 juin 2025 relative au dispositif d'aide aux résidences sociales,

VU la délibération de la Commission permanente du 10 juin 2025 relative à la présente convention de financement.

Préambule :

Depuis 2015, l'association Le Nymphéa Habitat Jeunes services située rue Alain VADEPIED, a engagé un programme de rénovation et d'amélioration du bâti qui lui a permis d'atteindre l'étiquette énergétique « C ». La 3^e phase de ce programme est axé sur les points suivants :

- Rénovation de 12 studios ;
- Restructuration et rénovation des parties communes (circulation, salle multifonctions, sanitaires publics, etc.).

La résidence propose un hébergement comportant à la fois des chambres avec différentes typologies ainsi que des espaces communs tel que le restaurant. Le résident signe un contrat d'occupation avec le gestionnaire du foyer précisant notamment ses conditions d'admission et d'hébergement. Il s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans (parfois 30 ans) en situation de précarité (aux revenus modestes, par exemple) et exerçant une activité professionnelle ou une formation professionnelle. Un accompagnement socio-professionnel renforcé peut également être réalisé pour les résidents rencontrant le plus de difficultés.

Les frais d'hébergement comprennent généralement les sommes suivantes :

- redevance mensuelle,
- dépôt de garantie égal à un mois de redevance (somme rendue au départ du résident),
- participation individuelle aux prestations annexes.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de définir la participation financière du Département de la Mayenne au titre des travaux de réhabilitation de la résidence Le Nymphéa Habitat jeunes à Évron.

Article 2 : MONTANT DE LA SUBVENTION DÉPARTEMENTALE ET MODALITÉS DE VERSEMENT

Le Département de la Mayenne a décidé d'apporter son soutien à l'association Le Nymphéa Habitat Jeunes services, maître d'ouvrage de l'opération de réhabilitation de la résidence en lui allouant une subvention de **153 400 €** sur la base d'une dépense totale estimée à 767 000 € HT (aide de 20 % du montant hors taxe des travaux, plafonnée à 300 000 € par opération).

2.1. Modalités de versement de la subvention

La subvention sera versée comme suit :

- 20 % soit 30 680 € sur présentation d'une attestation de démarrage de travaux
- 80 %, soit 122 720 € après que les conditions suivantes ont été remplies :
 - ✓ Réalisation et achèvement des travaux prévus ;
 - ✓ Restitution des travaux conduits et bilan définitif des recettes et dépenses.

Les deux versements de la subvention seront effectués sur le compte bancaire de l'association Le Nymphéa habitat jeunes services.

Article 3 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION LE NYMPHÉA HABITAT JEUNES SERVICES

L'association Le Nymphéa habitat jeunes services s'engage à rappeler l'aide financière du Département de la Mayenne.

Les deux partenaires s'engagent, dans le cadre des objectifs de la présente convention, au respect et à la mention de chacune des deux parties dans toutes publications de documents, actions d'information et de communication, organisation de manifestations ou animations à destination du public.

L'association Le Nymphéa habitat jeunes services s'engage ainsi à faire figurer le logo du Département de la Mayenne sur tous les supports de communication (affiches, programmes, invitations, communiqués de presse, dossiers de presse, insertion presse et annonce publicitaire médias, annonces sites internet, site internet, outils promotionnels réalisés à l'occasion d'évènements divers de type assemblées générales, réunions publiques et/ou thématiques, colloques) dans le respect de la charte graphique du Département de la Mayenne dont elle prendra connaissance auprès de la Direction de la communication et de l'attractivité chargée du suivi des partenariats (02 43 66 52 92).

Le Département de la Mayenne s'engage quant à lui à fournir son logo sous les formes souhaitées et reste à la disposition de l'association pour tous conseils en communication et notamment sur le respect des éléments de la charte graphique.

D'une manière générale, l'association s'engage à justifier, à tout moment et à la demande du Département de la Mayenne, l'utilisation de la subvention reçue. Elle facilitera le contrôle, effectué le cas échéant sur place et sur pièces, par la collectivité, des conditions de réalisations de l'action à laquelle elle a apporté son aide et, notamment, l'accès à tous documents administratifs et comptables utiles à cette fin.

Article 4 : DURÉE DE LA CONVENTION ET AVENANTS

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans à compter de la signature de la présente convention.

Elle pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenants en cas d'accord entre les parties notamment en ce qui concerne les conditions ou modalités d'exécution de celle-ci. L'avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

Article 5 : CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION

Le Département de la Mayenne peut remettre en cause le montant de l'aide accordée ou exiger la restitution de tout ou partie des sommes déjà versées en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention ou encore de non-respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En aucun cas une subvention attribuée par le Département de la Mayenne ne peut être reversée à un autre bénéficiaire.

Les sommes perçues mais non utilisées pour réaliser l'objet décrit dans l'article 1 devront être reversées au Département.

Article 6 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Si pour une raison quelconque, l'association Le Nymphéa habitat jeunes services se trouvait empêché d'exécuter la mission qui lui est confiée, cette convention serait résiliée de plein droit, à compter de la date fixée par la décision notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par ailleurs, le Président du Conseil départemental se réserve le droit de résilier la présente convention s'il estime que l'association Le Nymphéa habitat jeunes services ne remplit pas ses engagements avec toute la compétence et la diligence requises, ou si les obligations précisées par la présente convention ne sont pas respectées. La résiliation interviendrait, après mise en demeure assortie d'un délai d'exécution, préalablement notifiée et restée infructueuse. Cette mise en demeure mentionne la sanction envisagée et invite l'association à présenter ses observations.

La résiliation pourra, enfin, intervenir d'un commun accord entre les parties. Elle entraînera de ce fait la suspension du versement du solde de la subvention.

Fait à LAVAL, le

*Le Président
du Conseil départemental,*

*La Directrice
de l'association Le Nymphéa habitat jeunes
services,*

Olivier RICHEFOU

Martine FRETARD