



## **BUREAU DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LE COTENTIN DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

**Réf - n° B046\_2022**

**OBJET : Convention de gestion du logement étudiant entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et Presqu'île Habitat - Rentrée universitaire 2022-2023**

### **Exposé**

La question du logement étudiant est primordiale pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Celle-ci s'inscrit 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.

A ce titre, la Communauté d'Agglomération du Cotentin travaille actuellement avec le CROUS qui étudie l'opportunité de la construction d'une résidence étudiante ou encore avec Action logement dans la perspective de la réalisation d'une résidence mobilité.

Dans l'attente, la Communauté d'Agglomération du Cotentin propose de 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 le cadre de la rentrée universitaire 2022/2023, 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 2022/2023**

Durant l'année universitaire précédente, Presqu'île Habitat a logé 209 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 2022/2023 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 24 388 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.

### **Décision**

**Aussi,**

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

**Vu** la délibération n°DEL2022\_050 du 5 avril 2022 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°4,

**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,

**Par ces motifs, le Bureau communautaire a délibéré pour :**

(Pour : 28 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Madame Martine GRUNEWALD et Messieurs Stéphane BARBE, Sébastien FAGNEN et Frédérik LEQUILBEC ne prennent pas part au vote)

- **Approuver** les termes et les conditions de la convention de partenariat jointe en annexe de la présente décision pour la rentrée universitaire 2022/2023,
- **Dire** que la dépense inscrite au budget sera imputée au compte 62878, LdC n°60338,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **Dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télécours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

**Le Président,**

**David MARGUERITTE**

## BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2022

Le jeudi 20 octobre Deux Mille Vingt Deux, à 14 heures 30, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni salle Henri Cornat en Mairie de Valognes, sous la présidence de Monsieur David MARGUERITTE, Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Nombres de Membres : 35

Nombres de présents : 32

Nombre de votants : 32

### **A l'ouverture de séance**

**Présents** : Monsieur Benoît ARRIVE, Monsieur Yves ASSELINE, Monsieur Stéphane BARBE, Madame Nicole BELLIOU-DELACOUR, Madame Catherine BIHEL, Monsieur Éric BRIENS, Madame Christèle CASTELEIN, Monsieur Arnaud CATHERINE, Monsieur Jacques COQUELIN, Monsieur Alain CROIZER, Monsieur Olivier DE BOURSETTY, Monsieur Daniel DENIS, Monsieur Antoine DIGARD, Monsieur Sébastien FAGNEN, Madame Martine GRUNEWALD, Monsieur Dominique HEBERT, Madame Sylvie LAINE, Monsieur Philippe LAMORT, Monsieur Jean-François LAMOTTE, Monsieur Jean-René LECHATREUX, Monsieur Bertrand LEFRANC, Monsieur David LEGOUET, Monsieur Frédéric LEQUILBEC, Monsieur Patrick LERENDU, Monsieur Edouard MABIRE, Madame Manuela MAHIER, Monsieur David MARGUERITTE, Madame Véronique MARTIN-MORVAN, Monsieur Jean-Pierre MAUQUEST, Madame Evelyne MOUCHEL, Madame Odile THOMINET, Monsieur Emmanuel VASSAL

**Excusés** : Monsieur Ralph LEJAMTEL, Monsieur Jean-Pierre LEMYRE, Madame Françoise LEROSSIGNOL

# CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

## Année universitaire 2022/2023

### 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 13 juillet 2020,

**d'une part,**

### ET

**Presqu'île Habitat**, représenté par son directeur général 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'habitation, les conditions de cette réservation pour la rentrée 2022/2023

### 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<sup>er</sup> septembre 2022.

Etablie en deux exemplaires, le

Pour la Communauté d'agglomération du Cotentin,  
La Vice- Présidente déléguée

Pour Presqu'île Habitat,  
Le Directeur général

**Martine GRUNEWALD**

**Benjamin ANDRE**