
**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE LA VILLE D'ANGERS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du conseil d'administration****SÉANCE DU 17 FEVRIER 2026****L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE DIX-SEPT FEVRIER,**

à 18h30, le conseil d'administration du centre communal d'action sociale de la Ville d'Angers, dûment convoqué le 11 février 2026, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Christelle LARDEUX-COIFFARD, Présidente déléguée, représentant Monsieur Christophe BÉCHU, Président, empêché.

Etaient présents : Christelle LARDEUX-COIFFARD, Anne-Marie POTOT, Christine STEIN, Anthony GUIDAULT, Céline VERON, Benoît AKKAOUI, Philippe BOURGETEAU, Emmanuel LEFÉBURE, Charles de MONTFERRAND

Etaient excusés : Christophe BÉCHU, Richard YVON, Claudette DAGUIN, Augustine YECKE, Cécile ALLEMAN, Nicole BERNARDIN, Marie-Claire LUCAS, Antoine MASSON

OBJET : Support aux opérations - Résidence autonomie Grégoire Bordillon - Avenant à la convention pour l'aide personnalisée au logement (APL)

Madame la Présidente déléguée expose,

Mesdames, Messieurs,

En 1986, la Ville d'Angers a confié à Angers Loire Habitat la construction de la résidence autonomie Grégoire Bordillon, composée de 72 logements et d'un logement de fonction, située dans le quartier de la Doutre, 45 place Grégoire Bordillon. Un bail à construction a été conclu entre la Ville et Angers Loire Habitat pour une durée de 35 années entières et consécutives entre le 1^{er} mai 1986 et le 30 avril 2021. Depuis, trois avenants successifs s'en sont suivis en 2021, 2022 et 2023. Le dernier proroge la convention de location entre le bailleur social et la Ville d'Angers jusqu'au 31 décembre 2025.

La mise en service de la résidence autonomie a été réalisée en 1987. Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville d'Angers en est le gestionnaire suite à la convention de gestion signée le 15 janvier 1987. Cette convention cadre a été annulée et remplacée en 2008, avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2008 pour une durée de 12 ans, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2020. Cette nouvelle convention prévoyait, à son issue, son renouvellement tacite pour une période de 6 ans, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2026.

Le bail arrivant à terme, la Ville d'Angers a signifié par courrier du 12 décembre 2025 à Angers Loire Habitat son intention de récupérer la pleine propriété des bâtiments, équipements et installations concernés, conformément aux stipulations de la convention de

La résidence autonomie a été financée en partie grâce aux aides à la pierre de l'Etat, à l'aide de prêt locatif social (PLS), ouvrant droit en contrepartie au bénéficiaire de l'aide personnalisée au logement (APL) pour les résidents. L'APL permet ainsi, selon les conditions propres de chaque résident, de solvabiliser la partie du loyer pour le logement, intégrée dans la redevance de cette structure. L'ensemble des emprunts a été remboursé au 31 décembre 2022.

Suite à la prise de propriété par la Ville d'Angers et afin de garantir la continuité du service public, il convient de signer un avenant à la convention APL, initialement conclue entre l'Etat et le propriétaire, à savoir Angers Loire Habitat, et le CCAS en qualité de gestionnaire.

La Ville d'Angers propose une délibération en ce sens à son conseil municipal pour signer l'avenant précité.

Aussi, pour maintenir la possibilité aux résidents de bénéficier de l'APL, après avoir délibéré, le conseil d'administration à l'unanimité autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant à la convention pour l'aide personnalisée au logement.

Christelle LARDEUX-COIFFARD
Présidente déléguée





Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE	DÉPÔT	DATE VOL N°
	TAXES : CSI (1) : <div style="text-align: right;">TOTAL</div>	
<p><u>AVENANT N° 1 A LA CONVENTION</u> <u>N° 49/2/10.1987/79.297/049005/1459</u> <u>du 15 janvier 1987</u></p> <p><u>(nouveau n° : 49/2/10.1987/79.297/COM/1459)</u></p> <p>Avenant n°1, conclu entre l'État, la VILLE d'ANGERS (code SIREN 214900078) (propriétaire) et le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE - CCAS (code SIREN 264901158) (gestionnaire) concernant le changement de propriétaire suite à la résiliation du bail à construction de l'opération de construction d'un foyer-logement de 74 logements collectifs PLA – dénommé « Bordillon », situé à ANGERS, Place Bordillon Et plus précisément, 73 logements pour résidents personnes âgées et un logement familial – locaux à usages communs.</p> <p>Entre :</p> <p>Le ministre chargé du logement agissant au nom de l'État et représenté par le Préfet, ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée au II de l'article L.305-5-1 ou à l'article L. 305-5-2 du code de la construction et de l'habitation, et au II de l'article L.5217-2 du code général des collectivités territoriales, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil départemental,</p> <p>D'une part,</p>		

Et la **VILLE d'ANGERS**, commune, personne morale de droit public située dans le département de Maine-et-Loire, dont l'adresse est à ANGERS CEDEX 02 (49020), Hôtel de Ville – Boulevard de la Résistance et de la Déportation BP 80011, identifiée au SIREN 214900078

Représentée par Monsieur Christophe BECHU, agissant en sa qualité de maire de la commune,

Spécialement autorisé en vertu d'une décision du Conseil Municipal en date du 16 février 2026 et mandaté par celui-ci de prévenir les services de l'État de cette résiliation et autorisé à signer tout document nécessaire à la mise en place de cette procédure.

Dénommé ci-après le bailleur.

Et le **CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE D'ANGERS (CCAS)**, Etablissement Public Administratif Communal situé dans le Maine-et-Loire, dont l'adresse est à ANGERS CEDEX 02 (49020), Boulevard de la Résistance et de la Déportation BP 80011, identifiée au SIREN 264901158.

Représentée par Madame Christelle LARDEUX, agissant en sa qualité de vice-présidente du CCAS,

Spécialement autorisée en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 17 février 2026 et mandatée par celui-ci de prévenir les services de l'État de cette résiliation et autorisée à signer tout document nécessaire à la mise en place de cette procédure.

Dénommé ci-après le gestionnaire.

D'autre part,

Sont convenus de ce qui suit :

VU la convention initiale en date du 15 janvier 1987 concernant la construction d'un Foyer-logement de 74 logements collectifs PLA, situé à Angers, Place Bordillon. Cette convention n'a été publiée au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement ;

VU le bail à construction consenti par la VILLE D'ANGERS à l'Office Public d'HLM de la Ville d'Angers, désormais nommé Office Public de l'Habitat « Angers Loire Habitat », pour une durée de 35 ans à compter du 1^{er} mai 1986 pour la construction des logements situés Place Bordillon à Angers, par acte notarié de Maîtres André BERTAULT, Notaire associé à Angers et Hubert KONRAT, Notaire associé à Angers, en date du 4 juillet 1988.

Cet acte a été publié sur Service de la Publicité Foncière d'Angers au 2^{ème} Bureau, le 20 septembre 1988, volume 1744, n°26.

Depuis, trois avenants successifs s'en sont suivis en date du 25 mars 2021, du 29 décembre 2022 et du 15 décembre 2023. Ce dernier proroge la convention de location entre le bailleur social et la VILLE D'ANGERS jusqu'au 31 décembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20260217-DEL-2026-016-DE
Date de réception préfecture : 26/02/2026

VU la date d'expiration du bail à construction et son absence de prorogation au 31 décembre 2025 ;

MODIFICATION APPORTÉE À LA CONVENTION
N°49/2/10.1987/79.297/049005/1459
du 15 janvier 1987

(nouveau n° : 49/2/10.1987/79.297/COM/1459)

Commune d'ANGERS

Article 1^{er} – Résiliation du bail à construction

Suite à la non reconduction du bail à construction énoncé ci-dessus, les logements faisant partie de la présente convention et loués par l'Office Public de l'Habitat « Angers Loire Habitat » à la commune d'ANGERS, deviennent le bien de la commune d'ANGERS.

Conformément aux termes du bail à construction, confirmé à l'Office Public de l'Habitat « Angers Loire Habitat » par courrier du 12 décembre 2025, la VILLE D'ANGERS récupère la pleine propriété des bâtiments, équipements et installations concernés.

Le gestionnaire reste le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE D'ANGERS, Etablissement Public Administratif Communal.

Article 2 – Nouvelle numérotation de la convention

Faisant suite à la résiliation du bail à construction entre la commune d'Angers et l'Office Public de l'Habitat « Angers Loire Habitat », la numérotation de la convention porte désormais le numéro suivant :

n° complet de la convention APL : **49/2/10.1987/79.297/COM/1459**
Ancien numéro de la convention APL : N°49/2/10.1987/79.297/049005/1459

Article 3 - Désignation des logements conventionnés :

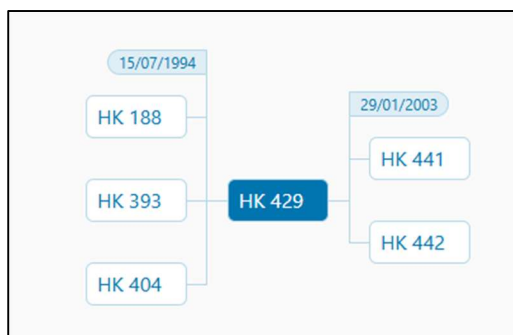
Nombre de logements conventionnés : identique à la convention APL initiale.

Article 4 - Désignation cadastrale :

Figurant au cadastre de la commune d'Angers (Maine-et-Loire)

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface totale
HK	441	45 PL GREGOIRE BORDILLON	2 850 m ²
HK	442	PL GREGOIRE BORDILLON	15 m ²
TOTAL			2 865 m²

Étant entendu que les parcelles originelles HK 188, HK 393 et HK 404 ont fait l'objet de modifications selon le schéma suivant :



Article 5 - Origine de propriété :

La Ville d'Angers consent à bail à construction à l'office d'HLM de la Ville d'Angers sur le terrain d'une superficie de 2 399 m² figurant au cadastre de la Ville d'Angers sections :

HK n° 394	197 m ²
HK n° 188	90 m ²
HK n° 404	2 112 m ²
TOTAL	2 399 m²

Suivant acte dressé par Maître BERTAULT, notaire à Angers, le 4 juillet 1988. Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques d'Angers 2^{ème} bureau le 20 septembre 1988, volume 177 n° 26.

Suivant un acte rectificatif dressé par Maître BERTAULT, notaire à Angers, le 30 novembre 1992, la désignation dudit acte de bail à construction aurait dû s'établir comme suit :

HK n° 393	663 m ²
HK n° 188	90 m ²
HK n° 404	2 112 m ²
TOTAL	2 399 m ²

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques d'Angers 2^{ème} bureau le 8 janvier 1993, volume 1993P n° 119.

Le reste est sans changement.

Le présent avenant prendra effet après sa signature.

Fait à ANGERS, le

LE PREFET

Pour le Préfet de Maine-et-Loire
et par délégation,
Le Responsable de l'unité
Habitat Privé et Public,

Stéphane BARET

LE MAIRE

en qualité de propriétaire bailleur

Christophe BECHU

LA VICE-PRESIDENTE DU CCAS

en qualité de gestionnaire

Christelle LARDEUX-COIFFARD

CONVENTION N°49/2/10.1987/79.297/COM/1459

Je soussigné, Stéphane BARET, responsable de l'unité Habitat Privé et Public, agissant par délégation de Monsieur le Préfet du Département de Maine-et-Loire, certifie la présente copie, délivrée sur 6 pages, conforme à l'original et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription.

Je certifie en outre, que l'identité des parties, dénommée dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom, m'a été régulièrement justifiée et spécialement au vu des statuts de :

- Ville d'Angers : N° SIREN 214900078**
- CCAS de la Ville d'Angers : N° SIREN : 264901158**

Pour la perception de la Contribution de Sécurité Immobilière, la restriction du droit de disposer du propriétaire peut être évaluée à la somme de 15 €, étant donné que la CSI est réduite de moitié en application de l'article 881 L du code général des impôts, lorsque le bailleur est un organisme à loyer modéré.

Fait à ANGERS, le

LE PREFET,

**Pour le Préfet de Maine et Loire et par délégation,
Le Responsable de l'unité Habitat Privé et Public,**

Stéphane BARET.