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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du conseil d'administration

SÉANCE DU 24 JUIN 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE VINGT-QUATRE JUIN,

à 18h, le conseil d'administration du centre communal d'action sociale de la Ville d'Angers, dûment convoqué le 16 juin 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, Marie de TOURNEMIRE, Augustine YECKE, Marie-Scholastique BOULDOIRES, Benoît AKKAoui, Cécile ALLEMAN, Charles de MONTFERRAND, Claudie LEMOINE, Anne-Marie POTOT, Stéphanie RUAU

Etaient excusés : Christophe BÉCHU, Angelo TOCCO, Céline VERON, Bruno LECLERC, Stéphanie LETELLIER, Marina CHUPIN, Benjamin BRIAND-BOUCHER

OBJET : Support aux opérations - EHPAD César-Geoffray - Avenant à la convention pour l'aide personnalisée au logement (APL)

Madame la Présidente déléguée expose,

Mesdames, Messieurs,

En 1991, la Ville d'Angers a confié à Angers Loire Habitat la construction de l'Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) César-Geoffray, composée de 84 logements et de 3 logements familiaux, située dans le quartier Lafayette, 15 rue César Geoffray.

Un bail emphytéotique fixé pour une durée de 35 années entières et consécutives entre le 1^{er} mai 1986 et le 30 avril 2021 a été conclu entre la Ville et Angers Loire Habitat.

La mise en service de la résidence autonomie a été réalisée en 1992. Le centre communal d'action sociale (CCAS) de la Ville d'Angers en est le gestionnaire suite à la convention de gestion signée le 4 juin 1991 avec Angers Loire Habitat.

Le bail étant arrivé à terme, la Ville d'Angers a récupéré à partir du 16 mars 2026 la pleine propriété des bâtiments, équipements et installations concernés, conformément aux stipulations contractuelles.

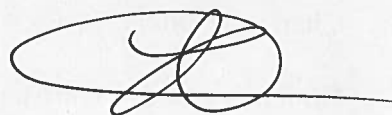
La résidence autonomie a été financée en partie grâce aux aides à la pierre de l'Etat, à l'aide de prêt locatif social (PLS), ouvrant droit en contrepartie au bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) pour les résidents. L'APL permet ainsi, selon les conditions propres de chaque résident, de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

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.

Parallèlement, 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 le Président, ou son représentant, à signer l'avenant à la convention pour l'aide personnalisée au logement en annexe.

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⁾ : TOTAL	
<u>AVENANT N° 2 A LA CONVENTION</u> <u>N° 49/2/05-1992/79 297/2/049005/3037</u> <u>du 5 mai 1992</u> <u>(nouveau numéro : 49/2/05-1992/79 297/2/COM/3037)</u> Avenant n°2, 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 87 logements collectifs PLA - dénommé « César Geoffray », situé à ANGERS, 15 rue César Geoffray. Et plus précisément, 84 logements pour résidents personnes âgées et 3 logements familiaux - locaux à usages communs. Entre : 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 mentionné 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, D'une part,		
Accusé de réception en préfecture 049-264901158-20260624-DEL-2026-067-DE Date de réception préfecture : 29/06/2026		

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 5 mai 1992 concernant la construction de 87 logements collectifs PLA situés à Angers, 15 rue César Geoffray.
Cette convention n'a pas été publiée au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement.

VU l'avenant n° 1 en date du 13 septembre 2000 prorogeant la convention initiale jusqu'au 30 juin 2026.

Cet avenant n'a pas été publié au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement.

VU le bail emphytéotique 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 15 mars 1991 pour la construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'accueil pour personnes âgées situés 15 rue César Geoffray à Angers, par acte notarié de Maître Michel SORLIN, Notaire associé à Angers, en date du 1^{er} juillet 1991.

Cet acte a été publié au Service de la Publicité Foncière d'Angers 1^{er} Bureau, le 24 septembre 1991, volume P, n°4131.

VU la date d'expiration du bail à construction et son absence de prorogation au 30 juin 2026.

MODIFICATION APPORTÉE À LA CONVENTION

N° 49/2/05-1992/79 297/2/049005/3037

du 5 mai 1992

(nouveau numéro : 49/2/05-1992/79 297/2/COM/3037)

Commune d'ANGERS

Article 1^{er} – Résiliation du bail emphytéotique

Suite à la non reconduction du bail emphytéotique 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 emphytéotique, 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 : 49/2/05-1992/79 297/2/COM/3037

Ancien numéro de la convention APL : 49/2/05-1992/79 297/2/049005/3037

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		Surface totale
CW	666	15 rue César Geoffray	3 753 m2

Étant entendu que les parcelles originelles CW 27, CW 33, CW 425 et CW 577 ont été regroupées en une parcelle CW 666 par acte du 6 février 2001.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20260624-DEL-2026-067-DE
Date de réception préfecture : 29/06/2026

Article 5 - Origine de propriété :

La Ville d'Angers donne à bail emphytéotique à l'office d'HLM de la Ville d'Angers :

- Un ensemble immobilier bâti et non situé dite ville, 56 et 58 rue de Brissac, et rue César Geoffray, d'une superficie totale de trois mille sept cent cinquante trois mètres carrés, figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieuxdits</u>	<u>Contenance</u>
CW	27	"56, rue de Brissac"	5 a 23 ca
CW	33	" rue de Brissac"	2 a 75 ca
CW	425	"58, rue de Brissac"	15 a 29 ca
CW	577	"5 rue du Dr. Guichard"	14 a 26 ca

<u>Contenance totale</u>			37 a 53 ca

Suivant acte dressé par Maître Michel SORLIN, Notaire associé à Angers, en date du 1^{er} juillet 1991.

Cet acte a été publié au Service de la Publicité Foncière d'Angers 1er Bureau, le 24 septembre 1991, volume P, n°4131.

Le reste est sans changement.

Le présent avenant prendra effet après sa signature.

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° 49/2/05-1992/79 297/2/COM/3037

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 5 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