

**Séance ordinaire du Conseil municipal
du 23/09/2026**

**Date de la convocation :
18/09/2026**

Nombre de membres en exercice	23
Nombre de membres présents	20
Nombre de pouvoirs	03
Nombre de suffrages exprimés	23
Vote : POUR	23
Vote : ABSTENTION	00
Vote : CONTRE	00

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-six, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Sainte-Hélène, convoqués par les soins de Monsieur le Maire, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Lionel MONTILLAUD, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : 20 conseillers municipaux

M. Lionel MONTILLAUD, Mme Sylvie JALARIN, Mme Sophie PETIT-LARDILEY, M. Gérard HURTEAU, Mme Martine FUCHS, M. Geoffrey LEMBEYE, M. Mathieu BOUHET, M. André JANNOT, Mme Domina DELHOMMEAU, M. Guillaume BASQUE, Mme Liliane GALLEGRO, M. Joackim ROUX, Mme Christelle PREVOT, M. Christophe DUMERGUE, Mme Myriam LANOËLLE, M. Jean-Christian CLOUET, Mme Marie-Christine PALLARES, M. Stéphane DUGUY, Mme Juline LEFEBVRE.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : 3 conseillers municipaux

M. David URBAN a donné procuration à M. Lionel MONTILLAUD ;
M. Franck SOULAN a donné procuration à M. Joackim ROUX ;
Mme Mélanie ROULLAND a donné procuration à M. Mathieu DESCLAUX.

Mme Juline LEFEBVRE a été désignée secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 2026-09-23-102 – DOMAINE ET PATRIMOINE : CONCLUSION D'UN BAIL À RÉHABILITATION AVEC SOLIHA POUR LE LOGEMENT SITUÉ 6 PLACE DU 11 NOVEMBRE

Rapporteur : M. le Maire

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Commune de Sainte-Hélène est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 6 place du 11 Novembre, cadastré section AB n° 111 à 116, d'une superficie cadastrale totale de 758 m².

Cet ensemble immobilier nécessite une réhabilitation d'ampleur afin de permettre sa remise en état et sa valorisation à des fins d'habitation.

Dans cette perspective, la Commune a engagé d'importants travaux portant sur la reprise de l'enveloppe et de la structure de l'immeuble. Ces interventions constituent une première étape de la réhabilitation du bâtiment et permettront sa prise en charge ultérieure par SOLIHA pour la réalisation des aménagements nécessaires à la création des logements.

Le projet de bail prévoit ainsi que la Commune prend en charge les travaux relatifs au clos et au couvert de l'immeuble. SOLIHA prendra possession du bien une fois ces travaux réalisés et assurera à ses frais les travaux d'aménagement intérieur, de mise aux normes, d'équipement et, plus généralement, les travaux nécessaires à la réhabilitation et à l'exploitation du bien.

Dans ce cadre, il est proposé de conclure un bail à réhabilitation avec SOLIHA Solidaires pour l'Habitat – Bâtitteur de Logement d'Insertion Nouvelle-Aquitaine.

Le projet prévoit la réhabilitation complète du bien afin notamment d'améliorer sa performance énergétique et la réalisation d'un programme comprenant six logements locatifs sociaux conventionnés.

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.252-1 à L.252-4 relatifs au bail à réhabilitation ;

VU le projet de bail à réhabilitation établi par l'office notarial LE TRÈFLE à Libourne ;

CONSIDÉRANT que la Commune est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 6 place du 11 Novembre à Sainte-Hélène, cadastré section AB n° 111 à 116 ;

CONSIDÉRANT que l'état de cet ensemble immobilier nécessite la réalisation d'importants travaux de réhabilitation afin de permettre son affectation à l'habitation ;

CONSIDÉRANT le projet porté avec SOLIHA Solidaires pour l'Habitat – Bâtitteur de Logement d'Insertion Nouvelle-Aquitaine visant à réaliser six logements locatifs sociaux conventionnés ;

CONSIDÉRANT que le projet de bail prévoit une durée de quarante-cinq ans et une redevance annuelle d'un euro ;

CONSIDÉRANT que la Commune conserve la gestion et la pleine maîtrise des espaces extérieurs, voiries, abords, parkings et espaces verts, le bail portant exclusivement sur le bâti existant ;

CONSIDÉRANT que les améliorations réalisées par le preneur resteront acquises à la Commune sans indemnité à l'expiration du bail ;

Après avoir entendu les explications du rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- **D'APPROUVER** la conclusion d'un bail à réhabilitation avec SOLIHA Solidaires pour l'Habitat – Bâtitteur de Logement d'Insertion Nouvelle-Aquitaine portant sur le bâti de l'ensemble immobilier situé 6 place du 11 Novembre à Sainte-Hélène, cadastré section AB n° 111 à 116 ;
- **D'APPROUVER** les termes du projet de bail à réhabilitation annexé à la présente délibération, conclu pour une durée de quarante-cinq ans et moyennant une redevance annuelle d'un euro ;
- **DE PRÉCISER** que le bail porte exclusivement sur le bâti existant, à l'exclusion des espaces extérieurs, voiries, abords, parkings et espaces verts, dont la Commune conserve la pleine maîtrise ;
- **DE PRÉCISER** que la Commune prend en charge les travaux relatifs au clos et au couvert de l'immeuble et que le preneur assurera, dans les conditions prévues au bail, les travaux d'aménagement intérieur, de mise aux normes et d'équipement nécessaires à la réhabilitation et à l'exploitation du bien ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique de bail à réhabilitation ainsi que tout document nécessaire à sa conclusion et à son exécution.

Le 23/09/2026,

La secrétaire de séance,
Juline LEFEBVRE



Le Maire,
Lionel MONTILLAUD



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informant que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le



ID : 033-213304173-20260923-DEL_2026_102-DE