

Délibération n° 25-14 du 3 juillet 2025

Protocole transactionnel - Bail Lann Trussac – entre le Crous Bretagne et Morbihan Habitat

- VU le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1 à L.822-5 et l'article R.822-16 ;
- VU le décret n°2016-1042 du 29 juillet 2006 relatif aux missions et à l'organisation des œuvres universitaires et notamment l'art.R. 833-16 ;
- VU les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- VU l'arrêté du 7 Aout 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes ;
- VU le chapitre 3 Paragraphe B Sous-section 4 de l'instruction juridique commune BOFIP-GCP-24-0021 du 26 septembre 2024 relatif aux transactions et actions en justice ;
- VU la convention de décompte définitif de fin de bail et les éléments de décompte présentés en séance.

Le quorum étant atteint, la séance a été ouverte à 10h08.

Nombre de membres en exercice : 26

Nombre de votants : 22

Le conseil d'administration du CROUS Bretagne approuve le protocole transactionnel pour la fin de bail Lann Trussac entre le Crous Bretagne et Morbihan Habitat.

NOMBRE DE VOIX :

- POUR : 22
- CONTRE :
- ABSTENTION :
- NE SE PRONONCE PAS :

Fait à Rennes, le 3 juillet 2025

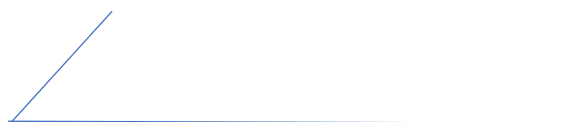
Secrétaire générale de l'Académie de Rennes et
de la Région Académique de Bretagne
Marine Lamotte d'Incamps



3 juillet 2025

CONSEIL D'ADMINISTRATION

4



Protocole transactionnel Bail Lann Trussac



7, Place Hoche
CS 26 428
35064 Rennes Cedex

+332 99 84 31 11/12

Convention de décompte définitif de fin de bail

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat du Morbihan, dénommé Morbihan Habitat dont le siège social est situé 6 avenue Edgar Degas à Vannes (56000), représenté par son Directeur général, Monsieur Erwan ROBERT, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 24 janvier 2013, et désigné ci-après par le « propriétaire »

Et

Le Crous de Bretagne, dont le siège social est situé 7 place Hoche, CS26428 à Rennes (35064), représenté par son Directeur Général Monsieur Yann-Eric Prouteau, et désigné ci-après par le « gestionnaire »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser le décompte définitif lié à la fin de bail entre les deux parties.

Article 2 - Désignation des créances et dettes

- Le propriétaire détient sur le gestionnaire une créance d'un montant de 190 483.03 €, correspondant au solde de la redevance 2024 à régler.
- Le propriétaire est redevable envers le gestionnaire d'une dette d'un montant de 487 441 €, correspondant au solde extra-comptable de la participation aux dépenses de gros entretien et renouvellements de composant (cf. courrier du 17 avril 2024).

Article 3 - Modalité de paiement

- Le gestionnaire le Crous Bretagne est chargé de payer la dernière facture jointe de 190 483.03€ pour solde de tout compte et émettra en parallèle un titre de recettes de 487 441€ auprès du propriétaire.

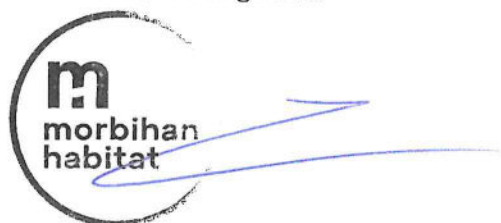
Article 4 – Règlement des différends et litiges

La présente convention est soumise au droit français. Tout litige relatif à son interprétation ou à son exécution relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Rennes.

Fait à Rennes, le 05-06-2025
En deux exemplaires originaux.

Fait à Rennes, le
En deux exemplaires originaux.

Pour le propriétaire
Le directeur général



Erwan ROBERT

Pour le gestionnaire
La Directrice Générale par intérim



Blandine Lucas

Décompte du protocole transactionnel

Bail Lann Trussac

Loyer 2024	Total 2024	Montant payé	Reste à payer
Annuités prêt	126 347,36 €	35 944,86 €	90 402,50 €
Régul annuités	18 296,64 €		18 296,64 €
Dotations RCA	38 165,76 €	11 454,51 €	26 711,25 €
Frais généraux	13 744,28 €	4 909,08 €	8 835,20 €
Assurance	880,51 €	243,51 €	637,00 €
Entretien divers	2 187,48 €	2 187,48 €	0,00 €
VMC	139,74 €	139,74 €	0,00 €
Entretien ECS	967,29 €	967,29 €	0,00 €
Entretien câble	68,25 €	68,25 €	0,00 €
Régularisation de charges	2 375,08 €		2 375,08 €
Taxe Foncière	19 748,75 €		19 748,75 €
Régul TF	11 849,25 €		11 849,25 €
Taxe Ordure Ménagère	7 267,10 €		7 267,10 €
Régul TOM	4 360,26 €		4 360,26 €
Total	246 397,75 €	55 914,72 €	190 483,03 €

Solde de la participation aux dépenses de gros entretien et renouvellement de composants

Participations versées	Montant
Cumul des dotations annuelles	1 094 278,99 €
Typologie des travaux effectués	Montant
Chauffage	26 510,12 €
Contrats d'entretien	8 269,01 €
Dépenses non ventilables	43 710,88 €
Divers	37 824,40 €
Électricité	7 711,25 €
Interphone	24 881,15 €
Menuiserie	3 718,47 €
Peinture	126 702,07 €
Plomberie	42 281,96 €
Ravalement / entretien façade	118 742,30 €
Toiture	166 485,94 €
Total des travaux effectués	606 837,55 €
Solde dû par HLM les Ajoncs	487 441,45 €