

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE BONDUESExtrait du Registre des Délibérations
Du Conseil Municipal

Le jeudi 22 juin 2017 à 20 h 00, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. le Maire

Date de la convocation : le 16 juin 2017 - Nombre de membres en exercice : 27

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, Mme Christiane DECANTER-CAULLET, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Pierrette MAILLARD, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mme Anne-Catherine DERVILLE, MM. Alain FAUVARQUE, Xavier RUYANT, Adjoints au Maire, Mme Marie-Paule LEPERS, MM. Pierre BOURGOIS, Jean-Max LEFEBVRE, Mmes Colette GRASER, Marie-France TAILLEFER, MM. Xavier BASSELET, Stéphane DELANNOY, Didier DUPE, Mme Karine BOPPE, M. Eric DESREUMAUX, Mme Martine FOULON, M. Riquier WILLOQUET, Mme Aurélie VERNIER

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : Mme Danièle PETIT (à Mme Marie-Paule LEPERS), M. Claude LAMARCQ (à M. Pierre BOURGOIS), Mme Nathalie HERBAUX (à Mme Martine FOULON), M. Alexandre MEZIERE (à M. le Maire), Mme Dong NGUYEN (à M. Jean-Max LEFEBVRE)

Excusée : Mme Karine VIENNE épouse DUTOIT

N° 17-2-10

Affaires Juridiques

Immeubles d'habitation
Appartenant à la commune

Bail emphytéotique

Rapport de M. le Maire,

Depuis 2016, la ville est propriétaire de 4 immeubles d'habitation, sis à Bondues au :

- 15 cité de la Croix Blanche, cadastré en AV 138 pour une contenance de 190 m²
- 72 rue Jean Lebas, cadastré en BD 91 pour une contenance de 90 m²;
- 39 rue du Moulin Cardon, cadastré en BC 35 pour une contenance de 180 m²;
- 517 avenue du Général de Gaulle, cadastré en BP 54 pour une contenance de 119m².

Dans le cadre d'une consultation groupée sur ces 4 maisons, des bailleurs sociaux ont été invités à présenter leur offre pour la réhabilitation et la mise en gestion locative de 4 PLAI via des baux emphytéotiques.

Sur 8 candidats consultés, 3 ont répondu favorablement.

Le tableau d'analyse ci-joint a permis de comparer les critères de choix des candidats bailleurs.

Sur la base des éléments présentés, nous invitons le Conseil Municipal à retenir le bailleur SIA.

Cela étant exposé, nous invitons le Conseil Municipal à :

- décider la mise à disposition des immeubles décrits ci-dessous pour la réalisation et la mise en location de 4 PLAI, au moyen chacun d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 années au profit de la société SIA pour un droit d'entrée fixé à, par logement :
 - 15 cité de la Croix Blanche, cadastré en AV n°138 – **51 200€ TTC**
 - 72 rue Jean Lebas, cadastré en BD n° 91 – **92 500€ TTC**
 - 39 rue du Moulin Cardon, cadastré en BC n°35 – **98 000€ TTC**
 - 517 avenue du Général de Gaulle, cadastré en BP n°54 - **78 300€ TTC**

- à autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes à intervenir sachant que la signature des 4 baux pourra être échelonnée afin de tenir compte des règles de calcul des pénalités de retard par logements sociaux manquants appliquées par l'Etat.

Travaux Préparatoires
CA du 06 juin 2017
CG du 13 juin 2017



Le Conseil
Adhère à la proposition ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du Conseil
Certifié conforme
Le Maire

BONDUES le 02 /06 /2017
 Consultation des Bailleurs sur 4 logements en PLAI
 Analyse des résultats

Notre Logis	Surface totale (4 logt) en m²	Financement	Typologie	Prix revient rénovation en € TTC	Prix revient VRD en € TTC	Durée du Bail	Charge foncière	Charge foncière (Redevance Frais Notaires inclus)	Honoraires en € TTC	Prix total bail emphytéotique	Prêt	Charge annuelle emprunt	Subv Etat	Subv MEL	Fonds propres	Subv Ville					
Notre Logis	15 Croix Blanche 72 J B Lebas 39 Cardon	PLAI	T4	106 000	0	40 ans	Redevance : 4 000 €/an ou Ticket : 160000 € TTC		19 000	160 000	52 000 32%	2 200	40 000 25%	60 000 (sous réserve confirmation)	8 000 5%	0					
				(estimatif, sous réserve diag) soit																	
				280 €/m²																	
LMH	15 Croix Blanche 72 J B Lebas 39 Cardon	PLAI	T3 ou T3 bis	316 000	31 000	90 ans	Ticket : 150 000 € TTC		53 000	550 000	421 000 77%	15 000	40 000 7%	44 000 8%	45 000 8%	0					
				soit																	
				1053 €/m²																	
PAS INTERESSE																					
SIA	15 Croix Blanche 72 J B Lebas 39 Cardon	PLAI	T3	28 300	4 100	50 ans	Ticket : 320 000 € TTC	47 100	27 600	107 100	141 100 41%	35 000 33%	40 000 25%	55 000 20%	28 000 26%	0					
			T4	20 500	4 100												77 500	77 500	35 000	35 000	28 000
			T5	28 000	4 100												98 000	90 600	35 000	35 000	28 000
			T4	33 100	5 900												78 300	76 000	35 000	35 000	28 000
			Total	109 900	18 200												301 800	110 300	540 200	288 200	140 000
PAS INTERESSE																					
SRCI	15 Croix Blanche 72 J B Lebas 39 Cardon	PLAI	T4	322 €/m²	18 200	50 ans	Ticket : 320 000 € TTC	301 800	110 300	540 200	288 200	0	140 000	112 000	0						
				soit																	
				322 €/m²																	
PAS INTERESSE																					

Envoyé en préfecture le 26/06/2017
 Reçu en préfecture le 26/06/2017
 Affiché le 
 ID : 059-215900903-20170626-17_2_10-DE