Envoyé en préfecture le 22/10/2021
Reçu en préfecture le 22/10/2021
Affiché le
ID : 059-215900903-20211021-21_4_5-DE

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE BONDUES

ville de bondues

Extrait du Registre des Délibérations
Du Conseil Municipal

Le jeudi 21 octobre 2021 à 18 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire.

Date de la convocation : le 15 octobre 2021 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Anne-Catherine DERVILLE, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mme Juliette de BAROLET, MM. Eric DESREUMAUX, Didier DUPE, Mme Marie VANOYE, M. Xavier BASSELET, Adjoints au Maire, Mme Marie-Paule LEPERS, M. Bernard CAUDAL, Mme Annie HUS, M. Martin LEPOUTRE, Mme Marie-Andrée SION, MM. Vincent DELANNOY, Pierre-Yves HEBBINCKUYS, Mmes Marie DUCATTEAU, Audrey DASSONNEVILLE, Stéphanie COMPERE, M. John EVLARD, Mme Aurélie DESQUENNE, MM. Antoine DHALLUIN, Dominique FRETE, Nicolas CARLIN, Mmes Laura NAESSENS, Hélène ROBERT, M. Jean-Pierre LEMAI

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : Mme Danièle DELBECQUE (Mme Audrey DASSONNEVILLE), Mme Dorothée GENASI (à M. Xavier BASSELET), Mme Nathalie HERBAUX (à M. Bernard JEAN BAPTISTE), Mme Béatrice LAURENCEL (M. Martin LEPOUTRE), M. Yves PAUL (à M. Bernard CAUDAL), M. Pierre DELZENNE (à M. E. DESREUMAUX)

N° 21-4-5

Affaires Juridiques

Immeuble d'habitation
Appartenant à la commune

Choix du bailleur pour le renouvellement
d'un bail emphytéotique à réhabilitation
16 Pied Sente du Jambon

Rapport de M. Pierre ZIMMERMANN,
Premier Adjoint

Préambule :

Dans le cadre de la Politique de la ville visant à produire le logement social imposé par la loi SRU à l'échelle communale, ainsi que dans sa volonté d'amélioration du cadre de vie, la commune a reconnu la nécessité de s'investir financièrement dans le développement d'opérations immobilières de proximité.

Par la maitrise de fonciers ou d'habitats dégradés, la ville participe ainsi aux objectifs de renouvellement urbain déclinés au niveau supra communal (SCOT, PLU2, PLH, ...).

Ses choix s'orientent soit par la remise en service d'habitat nécessitant leur conservation, soit par une restructuration locale apportant embellissement et réponses aux besoins ou services attendus par les habitants (création de places de stationnement, d'espaces verts, ...).

Ses actions se portent en particulier sur l'acquisition de biens en diffus situés en centre-ville ou sur des axes structurants pourvus de moyens de transports et/ou se trouvant à proximité de commerces.

En fonction de l'effet levier attendu, cela génère des dépenses à court / moyen terme pour la commune en complément de la participation de bailleurs sociaux, voire de promoteurs quand il s'agit d'apporter de la mixité sociale, chargés de réhabiliter ou construire du neuf.

Suivant les situations et attentes de la ville, ces efforts prennent des formes différentes de montages financiers (opération en propre, en dation, bail emphytéotique, subvention d'équilibre, cession, ...)

Envoyé en préfecture le 22/10/2021
Reçu en préfecture le 22/10/2021
Affiché le
ID : 059-215900903-20211021-21_4_5-DE

Dans le cas présent, la ville est propriétaire et a confié en bail emphytéotique à SOLIHA depuis 1994 un immeuble d'habitation, sis à Bondues au :

- 16 Pied Sente du Jambon, cadastré en AS n°60 pour une contenance de 193 m² (Logement Type 3 de 75,87 m²).

Suite à l'expiration du bail emphytéotique en date du 14 mars 2019, la ville souhaite proroger la confiance qu'elle avait accordé au bailleur en renouvelant la gestion de ce bien à la société SOLIHA.

Ce bailleur est spécialisé dans la gestion du logement très social. Sa mission est de gérer du logement mais aussi d'accompagner socialement les locataires.

En contrepartie et après avoir diagnostiqué les éléments complémentaires de réhabilitation à entreprendre dans le cadre de ce nouveau bail, le bailleur SOLIHA s'est engagé à :

- Maintenir la famille locataire en place
- Réaliser des travaux de réhabilitation, suivant : changement de 2 velux, révision de l'électricité, changement des radiateurs électriques et du ballon d'eau chaude, pour un montant d'environ 6 000 €.

Sur la base des éléments financiers apportés par le bailleur, nous invitons le conseil municipal à :

- prendre connaissance de la valeur locative du bien (avis des domaines en date du 16 juin 2021) :

  - 16 Pied Sente du Jambon, cadastré en AS n°60 : 3 120 € / an

- décider la poursuite de la mise à disposition de l'immeuble décrit ci-dessous pour la réhabilitation et la mise en location de 1 LLS en PLAI, au moyen d'un bail emphytéotique d'une durée de 18 années au profit de la société SOLIHA, avec effet rétroactif au 15 mars 2019 (fin du bail précédent) et pour une redevance fixée à 600 € TTC / an déjà en vigueur au bail précédent.

  Une première redevance de 1 800 € TTC sera payable en 1 fois à la signature, pour les exercices 2019 - 2020 - 2021.

- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes à intervenir, sachant que la date de signature du bail pourra tenir compte des règles de calcul des pénalités de retard par logements sociaux manquants appliquées par l'Etat

Travaux Préparatoires
Commission 1 du 22 septembre 2021
Bureau du 1er septembre 2021

Présents :	27
Pouvoirs :	6
Votants :	33
Abstentions :	2 (L. Naessens, H. Robert)
Exprimés :	31
Pour :	31

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

MAIRIE DE BONDUES (NORD)