DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE BONDUES

ville de bondues

Extrait du Registre des Délibérations
Du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 059-215900903-20211216-21_5_14-DE

Le jeudi 16 décembre 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 10 décembre 2021 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Anne-Catherine DERVILLE, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mmes Juliette de BAROLET, Danièle DELBECQUE, M. Didier DUPE, Mme Marie VANOYE, M. Xavier BASSELET, Adjoints au Maire, Mme Marie-Paule LEPERS, M. Bernard CAUDAL, Mme Annie HUS, M. Martin LEPOUTRE, Mmes Marie-Andrée SION, Nathalie HERBAUX, MM. Vincent DELANNOY, Pierre-Yves HEBBINCKUYS, Mmes Marie DUCATTEAU, Béatrice LAURENCEL, Audrey DASSONNEVILLE, Stéphanie COMPERE, M. John EVLARD, Mme Aurélie DESQUENNE, MM. Pierre DELZENNE, Nicolas CARLIN, Mme Laura NAESSENS, M. Jean-Pierre LEMAI

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : M. Eric DESREUMAUX (à Mme Anne-Catherine DERVILLE), Mme Dorothée GENASI (à M. Xavier BASSELET), M. Yves PAUL (à M. Bernard CAUDAL), M. Dominique FRETE (M. Nicolas CARLIN), Mme Hélène ROBERT (à M. Jean-Pierre LEMAI)

Absent : M. Antoine DHALLUIN

N° 21-5-14

Affaires Juridiques

Immeubles d'habitation
Appartenant à la commune

Choix du bailleur pour la
cession du 11 Chemin Saint-Georges

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 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 059-215900903-20211216-21_5_14-DE

Dans le cas présent, la ville s'est rendue propriétaire le 8 septembre 2017 [illegible] Bondues au :

- 11 Chemin Saint-Georges, cadastré en BV n°458 / 872 / 874 pour une contenance de 797 m² (Terrain) pour le prix de 280 000 €.

Jusqu'alors ce logement fortement dégradé ne pouvait être utilisé et remis en l'état sur le marché. Son entrée dans le parc locatif d'un bailleur s'imposait pour une démolition / reconstruction, avec l'objectif complémentaire d'intégrer un nouveau programme de logements en harmonie avec le tissu urbain résidentiel se trouvant à proximité.

Suite à une consultation, des bailleurs sociaux ont été invités à présenter leur offre sur 3 biens (2 rue César Loridan, 21 rue de la Poste et 11 Chemin St Georges).

Concernant l'opération du 11 Chemin St Georges, la consultation portait sur la démolition / reconstruction pour la création de 3 logements sociaux en PLUS.

Le bailleur Habitat Hauts-de-France a répondu favorablement aux attentes de la ville pour les trois adresses et engagera pour le 11 Chemin Saint Georges en particulier, avant mise en location, les montants suivant

- en dépenses (valeurs fiscales arrondies) : 528 000 € pour la charge foncière (dont 280 000 € d'acquisition), 424 000 € pour les travaux et 70 000 € d'honoraires, soit 1 022 000 €

qu'il financera

- en recettes (valeurs arrondies) par emprunts pour 562 000 €, par fonds propres de 180 000 € et par une subvention ville de 280 000 € qui sera versée en 2022, soit 1 022 000 €.

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

- Prendre connaissance de la valeur vénale du bien (avis des domaines en date du 12 février 2021)

  - 11 Chemin Saint-Georges : **270 000,00 € TTC**

- décider la cession de l'immeuble décrit ci-dessous pour permettre sa démolition / reconstruction puis la mise en location de 3 logements individuels locatifs PLUS de type 4 en RT 2012, au profit de la société HABITAT HAUTS-DE-FRANCE, pour un prix fixé à :

  - 11 Chemin Saint-Georges, cadastré en BV n°458 / 872 / 874 **: 280 000 € TTC**

- exiger du bailleur l'affectation desdits logements au « contingent ville » permettant le logement de foyers choisis par la commune.

- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes à intervenir.

Travaux Préparatoires
Commission 1 du 30 novembre 2021

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

MAIRIE DE BONDUES (NORD)