DEPARTEMENT DU NORD COMMUNE DE BONDUES



Extrait du Registre des Délibérations Du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 16/10/2020 Reçu en préfecture le 16/10/2020

Affiché le

ID: 059-215900903-20201015-20_4_7-DE

Le jeudi 15 octobre 2020 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 9 octobre 2020 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents: M. Patrick DELEBARRE, Maire, MM. Pierre ZIMMERMANN, 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, Mmes Annie HUS, Dorothée GENASI, M. Martin LEPOUTRE, Mmes Marie-Andrée SION, Nathalie HERBAUX, MM, Vincent DELANNOY, Pierre-Yves HEBBINCKUYS, Mmes Marie DUCATTEAU, Béatrice LAURENCEL, Audrey DASSONNEVILLE, Stéphanie COMPERE, MM. John EVLARD, Yves PAUL, MM. Antoine DHALLUIN, Pierre DELZENNE, Dominique FRETE, Nicolas CARLIN, Mme Laura NAESSENS, M. André HIBON, Mme Hélène ROBERT

Absentes excusées (ayant donné pouvoir): Mme Anne-Catherine DERVILLE (à M. le Maire), Mme Danièle DELBECQUE (à Mme Juliette de BAROLET)

Absente: Mme Aurélie DESQUENNE

N° 20-4-7

Foncier

Affaires Juridiques

2 rue des Ravennes

Cadastré section BD n°37

Bail emphytéotique

Rapport de M. le Maire,

Depuis 2019, la ville s'est rendue propriétaire d'un bien à usage d'habitation, sis au 2 rue des Ravennes.

Dans le cadre des orientations du PLH, de la loi SRU et de ses obligations en matière de production de logement sociaux, la ville entend confier au bailleur NOTRE LOGIS, la réhabilitation et la mise en gestion locative de ce logement via un bail emphytéotique.

Cadastrée en BD 37, cette parcelle d'une contenance d'environ 57 m² permettra à la ville de disposer d'un logement social d'environ 91 m² de surface habitable.

Cela étant exposé, nous invitons le Conseil Municipal à :

- décider la mise à disposition de l'immeuble 2 rue des Ravennes, cadastré BD n°37 pour la réalisation et la mise en location de 1 PLAI, au moyen d'un bail emphytéotique d'une durée de 40 années au profit de la société NOTRE LOGIS:
- prendre connaissance de l'avis des domaines (cf. annexé) qui a estimé une estimé la valeur locative du bien fixée à 3 500 € annuel, soit 140 000 € sur toute la durée du bail.
- confirmer le droit d'entrée à 60 000 € TTC payable à la signature.
- à autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique de l'immeuble sis au 2 rue des Ravennes avec le bailleur NOTRE LOGIS, afin de tenir compte des règles de calcul des pénalités de retard par logements sociaux manquants appliqués par l'Etat.

Travaux Préparatoires Commission 1 du 6 octobre 2020

80

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

Le Maire

Présents: Pouvoirs: 30 2

Votants:

32

27

Abstentions:

 ${\bf 5}$ (D. Fretė, N.Carlin, L.Naessens, A. Hibon,

Exprimés:

Pour:

27

Envoyé en préfecture le 16/10/2020

Reçu en préfecture le 16/10/2020

Affiché le

ID: 059-215900903-20201015-20_4_7-DE

MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES
ET DE LA RELANCE

Liberté Égalité Fravernice FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques des Hauts-de-France et du Département du Nord

82 avenue Kennedy – BP 70689 59033 LILLE Cedex Téléphone : 03 20 62 42 42

Mél.: drfip59@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christine VERDONCK

Téléphone: 03 20 62 80 88

Mél: drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO: 2020-090L1720

Mr le Maire Ville de Bondues BP 80001 59587 Bondues Cedex

Lille, le 25/09/2020

AVIS DU DOMAINE SUR LA REDEVANCE

DÉSIGNATION DU BIEN: MAISON

ADRESSE DU BIEN: 2 RUE DES RAVENNES BONDUES

VALEUR VÉNALE : 3 500 €/AN

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1. Service consultant : Mairie

Affaire suivie par : Christophe tiberghien

2. Date de consultation : 22/09/2020 Date de réception : 23/09/2020

Date de visite :/

Date de constitution du dossier « en état » : 22/09/2020

3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Valeur locative d'un immeuble pris à bail par Notre Logis dans le cadre d'un bail emphytéotique pour la réalisation d'un logement locatif social

Mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU

4. DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelle BD 91, contenance 90 m²

Description du bien : immeuble à réhabiliter

Durée du bail - 40 ans

Sort des constructions en fin de bail - le bâtiment reste la propriété du bailleur

Envoyé en préfecture le 16/10/2020

Reçu en préfecture le 16/10/2020

Affiché le

ID: 059-215900903-20201015-20_4_7-DE

5. SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Mairie

Occupation:/

6. Urbanisme et Réseaux

Zone /

PLU approuvé par le conseil de communauté du 12/12/2019

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu du marché immobilier et des éléments fournis, la redevance annuelle versée au titre de cette opération par le bailleur est fixée à 3 500 €.

La valeur de l'apport net à l'expiration du bail est égale à 141 000 €.

Ces valeurs sont fixées en fonction des éléments fournies par la Mairie et le bailleur, tant au niveau de la durée du bail que du montant des investissements.

8. DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

/

Pour le directeur régional des Finances publiques et par délégation L'inspecteur des Finances Publiques Christine Verdonck

wording