

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE BONDUES



Extrait du Registre des Délibérations
Du Conseil Municipal

Le jeudi 20 juin 2024 à 19 h 00, le Conseil Municipal s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire.

Date de la convocation : le 14 juin 2024 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, Mme Anne-Catherine DERVILLE, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mmes Juliette de BAROLET, Danièle DELBECQUE, M. Didier DUPE, Mme Marie VANOYE, MM. Xavier BASSELET, John EVLARD, Adjoint 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, Béatrice LAURENCEL, Audrey DASSONNEVILLE, Stéphanie COMPERE, Aurélie DESQUENNE, MM. Pierre DELZENNE, Nicolas CARLIN, Mme Laura NAESSENS, M. Jean-Pierre LEMAI, Mme Francine VANCAEYZEELE, M. Laurent GHEYSENS

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : M. Eric DESREUMAUX (à Mme Anne-Catherine DERVILLE), Mme Nathalie HERBAUX (à M. Didier DUPE), M. Philippe LEMPIRE (à Mme Laura NAESSENS)

Absents : Mme Dorothee GENASI, M. Antoine DHALLUIN, Mme Véronique DIERICKX

N° 24 -2-12

Affaires Juridiques

Immeuble d'habitation
Appartenant à la commune

Nouveau bail
emphytéotique à réhabilitation

9-11 rue Fouquet Lelong
13 rue Fouquet Lelong

Correctif

Rapport de M. le Maire,

Cette délibération corrige la délibération N° 23-5-7 adoptée lors du Conseil Municipal du jeudi 14 décembre 2023.

Elle précise juridiquement, comme suit, qu'il s'agit d'un nouveau bail emphytéotique à réhabilitation et non d'un renouvellement par avenant.

Pour rappel :

Le 1^{er} aout 1996 la ville confie au bailleur SOLIHA un bail emphytéotique pour 3 immeubles d'habitation (transformés par la suite en 2 immeubles), sis à Bondues au :

9-11 rue Fouquet Lelong, parcelles cadastrées en BM n°5 et 6 pour une contenance totale d'environ 385 m² avec jardin (Logement Type 5, SH : 113,56 m²).

13 rue Fouquet Lelong, parcelle cadastrée en BM n°4 pour une contenance d'environ 177 m² avec jardin (Logement Type 3, SH : 55,28 m²).

Suite à l'expiration du bail en date du 31 juillet 2023 (27 ans), la ville a souhaité proroger la confiance qu'elle avait accordé au bailleur Soliha.

En conséquence, un nouveau bail à réhabilitation de 18 ans lui a été proposé.

Le Bailleur Soliha 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 pour un montant estimé à 65 000 TTC, à réaliser des travaux de réhabilitation sur ces 2 logements comprenant notamment :

- L'isolation des combles de chacun des logements
- La révision électrique de chacun des logements
- La révision des modes de chauffage pour chacun des logements
- La remise aux normes de l'extension au 9-11 rue Fouquet Lelong

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

prendre connaissance de la valeur locative des biens (avis des domaines en date du 14 novembre 2023) :

9-11 rue Fouquet Lelong, cadastré en BM n°5 et 6 : 8 107 € / an

13 rue Fouquet Lelong, cadastré en BM n°4 : 2 905 € / an

décider la mise à disposition de l'immeuble décrit ci-dessous pour la réhabilitation et la mise en location de 2 LLS en PLAI, au moyen d'un nouveau bail emphytéotique à réhabilitation d'une durée de 18 années au profit de la société SOLIHA, avec effet rétroactif au 1^{er} Aout 2023 et pour une redevance fixée à 0 € TTC / an.

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

Travaux Préparatoires
Commission 1 du 11 juin 2024

Vote à l'unanimité



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