

2023-009

DEPARTEMENT DE
L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE NARBONNE

DOMAINE :

DOMAINE ET
PATRIMOINE

SOUS-DOMAINE

ALIÉNATIONS

Nombre de Conseillers

En exercice : 14

Présents : 12

Votants : 14

OBJET :

Cessions immobilières

au bailleur social

Marcou Habitat

Accord de principe

CONVOCACTION C.M. :
21/02/2023



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE BAGES

Délibération n° 03

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du 28 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, et le vingt-huit février

Le Conseil Municipal de la commune de BAGES (Aude)

Légalement convoqué, s'est rassemblé au foyer municipal de Prat de Cest, commune de BAGES (Aude), sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis RIO, Maire de BAGES (Aude).

PRÉSENTS : Jean-Louis RIO, Catherine ROI, Henri BASTIDE, Frédéric BOU, Emilie EVEILLECHIEN, Stefan FROWEIN, Henri BUSTO, Charles REALES, Cécile JASSIN, Marie-Claude BUSTO, Marie-Josée BOUNOURE, Philippe CARRERA.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSÉS : Sandrine SERRE, Claudine BOUFFET.

PROCURATIONS : Sandrine SERRE à Marie-Claude BUSTO, Claudine BOUFFET à Henri BASTIDE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Philippe CARRERA.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune est propriétaire de seize logements locatifs, appartenant au domaine privé de la commune et propose la vente de neuf de ces logements.

Compte tenu, d'une part, de la charge financière et notamment le déficit annuel estimé à 11 596.03€ auquel s'ajoute le coût estimatif des travaux annuel prévu pour 2023 à 5 000 €, et d'autre part, des non-paiements des loyers par certains locataires et de l'absence de personnel dédié à la charge de fonctionnement représentée par la gestion locative, il est envisagé de céder neuf logements locatifs communaux à un bailleur social.

Les logements susceptibles d'être cédés sont :

- Les deux logements (studio et T2) situés 1 Rue du Chapitre St Paul à BAGES, figurant au cadastre Section A N° 119,
- Le logement (T2) situé 6 Rue des Remparts à BAGES, figurant au cadastre Section A N° 234,
- Le logement (T2) situé 1A Chemin des Bugadières à BAGES, bien faisant partie de l'immeuble en copropriété « Le Village », Lot N° 10, figurant au cadastre Section A N° 1055,
- Les trois logements (studio et 2 T3) situés 3 RD 6009 au Hameau de Prat de Cest – BAGES, figurant au cadastre Section B N° 63,
- Les deux logements (2 T2) situés 15 Carriera del Castel à BAGES, figurant au cadastre Section A N° 92.

Des négociations, depuis un an, ont été effectuées auprès de SA Patrimoine Languedocienne et Marcou Habitat, bailleurs sociaux.

Il en est ressorti que SA Patrimoine Languedocienne, après avoir étudié la possibilité de rachat, n'a pas finalisé d'offre. Par ailleurs, Marcou Habitat a fait une offre économiquement avantageuse.

En effet, la société Marcou Habitat ferait l'acquisition de ces biens dans le cadre du développement d'une politique de logements sociaux afin de se mettre en conformité avec la législation HLM.

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 01/03/2023

ID : 011-211100243-20230228-DELIB2023009-DE

Berger
Levrault

Ce dernier a fait une proposition pour les 9 logements cités ci-dessus à 400 141.14 €, en tenant compte que les locataires en place soient maintenus et ainsi, un certain nombre d'entre eux verront leurs loyers baisser au regard des prêts conventionnés à obtenir pour ce financement.

De plus, l'opportunité de sortir ces biens du patrimoine immobilier de la commune permettra d'une part de rationaliser la gestion du parc immobilier dans un contexte financier contraint et d'autre part, comme évoqué ci-dessus, la majorité des logements verront leurs loyers baisser. La gestion effectuée par un bailleur social sera améliorée et les travaux de conformité réalisés dès l'acquisition, soit en 2023.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur le principe de la cession de ces 9 logements au bailleur social Marcou Habitat. Bien entendu, il sera présenté à une prochaine séance du Conseil Municipal la vente de chaque bien.

Vu les articles L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à la délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, mentionnant que les communes de moins de 2 000 habitants désirent aliéner un bien relevant du domaine privé n'ont pas l'obligation de faire une demande auprès des services des domaines pour estimer le bien ;

**Où cet exposé et après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal :**

- ⊙ DÉCIDE de donner son accord de principe sur la cession des 9 logements locatifs cités ci-dessus au bailleur social Marcou Habitat pour un montant de 400 141.14 € ;
- ⊙ PRÉCISE qu'une délibération ultérieure doit être prise pour chaque logement pour la vente des biens ;
- ⊙ PRÉCISE que les locataires actuellement en place seront obligatoirement maintenus ;
- ⊙ DIT que l'ensemble des frais, droits et honoraires, frais de géomètre, liés à la présente cession sera à la charge de l'acquéreur ;
- ⊙ AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires pour aboutir à la cession de ces immeubles ;
- ⊙ PRÉCISE que la présente délibération sera :
 - Transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Narbonne au titre du contrôle de légalité
 - Transmise à la société Marcou Habitat
 - Affichée en mairie

LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE PAR :

13 > VOIX POUR
01 > VOIX CONTRE

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits

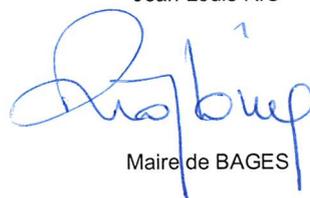
Pour copie certifiée conforme

**AFFICHAGE DE LA
CONVOCACTION C.M. :**
21/02/2023

**CERTIFIÉE
EXECUTOIRE
PAR RECEPTION EN
S/PREFECTURE LE :**
01/03/2023

**PAR PUBLICATION
LE :** 01/03/2023

Jean-Louis RIO


Maire de BAGES



Philippe CARRERA


Secrétaire de séance