

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CASSIS

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept du mois de juin, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de CASSIS s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Danielle MILON, Maire.

N°59

Date de Publication
- 1 JUIL. 2019
Date de Transmission au Contrôle de Légalité
- 1 JUIL. 2019
Date de la convocation
20 juin 2019

Présents :

Mmes BERTRAND, FAURE-BRAC, FOURETS, HATEMIAN, LABI, MATEO, MAZEROLLE, SIMONIAN, SOULAYROL.

MM. CAUNAC, CHAIX, DENONFOUX, DE CANEVA, GENEST, JULLIEN-FIORI, LION, MACHERAS DE MONTILLET, MORTELETTE REYMOND, RIVIERE, SIEPEN.

Pouvoirs :

Mme BREZZO à M. SIEPPEN
Mme DESBIEF à M. CHAIX
Mme GOBET à Mme HATEMIAN
Mme SAINT CLAIR à Mme le Maire
Mme GAWLIK à M. CAUNAC
M. LIAUTAUD à M. MORTELETTE
M. MALAKIAN à DE CANEVA

Monsieur Olivier CAUNAC a été élu secrétaire.

Objet : Approbation des principales caractéristiques d'un bail à construction et d'un bail emphytéotique à signer avec la SOLIHA.

Madame le Maire expose à ses collègues que la commune est propriétaire d'un immeuble situé dans le centre-ville, sis 40 rue Adolphe Thiers et composé comme suit :

Niveau	Etat du bien	Superficie loi Carrez
RDC (lot 3), T2	Entièrement rénové en 2013	47.4 m ²
1 ^{er} étage à gauche (lot 4), T2	Entièrement rénové en 2014	45.7 m ²
1 ^{er} étage à droite (lot 5), T1	Entièrement rénové en 2014	39 m ²
2 ^{ème} étage (lot 6), T4	Etat médiocre	70.1 m ²

La ville souhaite confier à la SOLIHA :

- la gestion locative de ces logements ;
- la réhabilitation du logement situé au deuxième étage qui sera divisé en deux logements de type 2 ;
- la rénovation des parties communes (cage d'escalier et façade) ;
- la réalisation du toit terrasse (logement 1^{er} étage à droite) ;

Pour ce faire, la ville contractualisera avec la SOLIHA sous la forme d'un bail à construction et d'un bail emphytéotique selon les modalités ci-dessous.

A/ Bail à réhabilitation

Gestion locative: lots 3, 5, 6;

Travaux : quote-part parties communes, création d'un toit terrasse et réhabilitation complète du logement du deuxième étage ;

Coûts prévisionnels :

- coûts prévisionnels des travaux TTC, réhabilitation lot 6 et terrasse lot 5	129 388 €
- couts travaux communs :	70 474 €
- redevance capitalisée à verser à la commune :	20 000 €
- coûts prévisionnels de l'opération TTC : dont frais divers	268 175 €

Durée : 30 ans

Loyers pratiqués : Logement conventionné social ANAH pour les logements situés au RDC et au 1^{er} étage (9.24 euros /m²). Logement conventionné très social pour les deux type 2 qui seront créés au 2^{ème} étage (7.19 euros/m²).

Avis de la direction générale des finances publiques (29/04/2019)

Redevance bail à réhabilitation : 9 930 euros /an

B/ Bail emphytéotique

Gestion locative : lot 4

Travaux : quote-part parties communes

Coûts prévisionnels des travaux :

- coûts prévisionnels des travaux TTC :	21 706 €
- redevance à verser à la commune :	20 000 €
- coûts prévisionnels de l'opération TTC : dont frais divers	49 692 €

Durée : 30 ans

Loyers pratiqués : Logement conventionné PLS (10.15 euros/m²)

Avis de la direction générale des finances publiques (29/04/2019)

Redevance bail emphytéotique : 5 540 euros /an

Le rapporteur propose au conseil municipal :

- D'approuver les principales caractéristiques du bail à construction à conclure avec la SOLIHA,

- D'approuver les principales caractéristiques du bail emphytéotique à conclure avec la SOLIHA,
- D'autoriser Madame le Maire à prendre tous actes en exécution de cette décision.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'adopter à **la majorité** la proposition du rapporteur.

Abstention : Mme SIMONIAN

A voté contre : M. LION

Ainsi fait et délibéré en Mairie de Cassis, le 27 juin 2019.

Le Maire,
Danielle MILON

