

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune
de
BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 28 FÉVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit Février, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BLAIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BUF, Maire de BLAIN.

DATE DE CONVOCATION : 21 Février 2019.

NOMBRE DE CONSEILLERS : EN EXERCICE : 29 – PRESENTS : 25 – REPRESENTES : 4.

PRESENTS : M. BUF Jean-Michel, Mmes GUIHOT Nathalie et GUIHO Marie-France, M. POINTEAU Jean-Luc, Mme DUBOURG Yolande, M. CAILLON Philippe, Mme LE BORGNE Véronique, MM. FLIPPOT Jacky, RICARD Jean-François, CODET Stéphane et BROUTIN Ludovic, Mme CAMELIN Christine, M. COLIN Arnaud, Mmes COOREVITS Catherine, DENIEL Brigitte, GILLET Maryline, GUINEL Marie-Jeanne et LE BOUEDEC Christiane, M. MORMANN Cédric, Mme ORDRONNEAU Séverine, MM. PELÉ Martin, PLANTARD Thierry et RICARDEAU James, Mme SCHLADT Rita et M. TANI Florent.

EXCUSES : Mme AUBRY Sylvie (*pouvoir à Mme Christiane LE BOUEDEC*), M. PAITIER Christophe (*pouvoir à M. Jean-Michel BUF*), Mme PELÉ LEGOUX Laurence (*pouvoir à Mme Rita SCHLADT*) et M. PONTAC Serge (*pouvoir à M. Philippe CAILLON*).

SECRETAIRES DE SEANCE : Mme Maryline GILLET et M. James RICARDEAU.

<u>OBJET</u> :	<i>Approbation du mandat de gestion immobilière et de la convention de mandat financier relative à l'encaissement des recettes conféré à SOLIHA, conformément à l'article L. 1611-7-1 du CGCT.</i>
-----------------------	---

N° 2019 / 02 / 16

La Commune est propriétaire d'un certain nombre de logements dont elle assure la gestion locative.

Face à la complexité de la gestion locative des logements municipaux impliquant la coordination de nombreux acteurs qualifiés, et ce dans un contexte de formalisation accrue des droits et obligations des parties, des contacts ont été pris avec SOLIHA Agence Immobilière Sociale Bretagne Loire.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ;

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises ;

.../...

VU le décret n° 2015-1670 du 14 décembre 2015 portant dispositions relatives aux mandats confiés par les collectivités territoriales et leurs établissements publics en application des articles L. 1611-7 et L. 1611-7-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'instruction du 9 février 2017 relative aux mandats passés par les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements destinés à l'exécution de certaines de leurs recettes et de leurs dépenses ;

VU l'avis favorable à l'unanimité de la Commission municipale Cadre de Vie en date du 11 Février 2019,

VU la note de synthèse adressée à l'ensemble des conseillers municipaux à l'appui de leur convocation.

CONSIDERANT que SOLIHA AIS BRETAGNE LOIRE est une Agence Immobilière Sociale qui a pour objet principal l'accès à l'offre locative des personnes qui éprouvent des difficultés à se loger ou à se maintenir dans leur logement en référence aux lois précitées dans les visas ;

CONSIDERANT que cette association à but non lucratif dispose d'une carte professionnelle l'autorisant à gérer des biens immeubles ;

CONSIDERANT que SOLIHA AIS BRETAGNE LOIRE dispose de l'agrément gestion n° 2016/SIAL/072 du 08/12/2016 délivré par le Préfet de Région des PAYS DE LA LOIRE prévu à l'article L.365-4 du Code de la Construction et de l'Habitation lui permettant d'exercer les missions d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

CONSIDERANT qu'elle gère des logements appartenant au domaine privé des collectivités. Cette gestion implique le maniement des deniers publics (encaissement des loyers, charges...), encadré par la législation relative à la comptabilité publique.

CONSIDERANT que SOLIHA AIS est donc en mesure de passer avec les collectivités locales un mandat de gestion immobilière et convention de mandat financier relative à l'encaissement des recettes liées aux immeubles des collectivités propriétaires conformément à l'article L. 1611-7-1 du Code Général des Collectivité Territoriales.

En contrepartie, la rémunération de SOLIHA Agence Immobilière Sociale Bretagne Loire est fixée comme suit :

• Honoraires de gestion courante:

➤ 6,50% sur les sommes encaissées (loyers + charges et tous autres produits).

• En cas de location nouvelle soumise à la loi n°89-462 du 6/07/1989 :

➤ Honoraires d'entremise (à la charge du bailleur) : compris dans les honoraires de gestion courante.

➤ Honoraires de visite, de constitution du dossier du candidat et de rédaction du bail* : un mois de loyer hors charges avec un minimum de quatre cent dix euros (410.00€).

*Frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire, conformément à l'article 5 de la loi n°89-462 du 6/07/1989.

.../...

➤ *Honoraires d'établissement d'état des lieux : compris dans les honoraires de visites.*

• *Prestations supplémentaires - Souscription au cautionnement VISALE :*

Lors de la mise en place du cautionnement VISALE, une prestation de 40.00€ est perçue par le mandataire pour les formalités administratives.

Le mandataire percevra une prestation de 60.00€ à la première mise en jeu du cautionnement au titre des frais administratifs.

Après avoir pris connaissance des conditions proposées par SOLIHA, Agence Immobilière Sociale,

Le Conseil Municipal

APPROUVE la désignation d'un mandataire pour assurer la gestion locative des logements communaux désignés ci-après :

<i>Adresse</i>	<i>Caractéristiques</i>	<i>Surface</i>	<i>Statut</i>	<i>Loyer et charges en vigueur</i>
<i>2, Avenue de la République</i>	<i>Appartement de Type 1 DUPLEX RDC</i>	<i>28 m²</i>	<i>OCCUPE</i>	<i>205,35€ Charges 40€</i>
<i>2, Avenue de la République</i>	<i>Appartement de Type 2 1^{er} étage</i>	<i>32 m²</i>	<i>OCCUPE</i>	<i>297,41€ Charges 55€</i>
<i>2, Avenue de la République</i>	<i>Appartement de Type 1 1^{er} étage</i>	<i>32 m²</i>	<i>OCCUPE</i>	<i>346,83€ Charges 53€</i>
<i>14 Rue Jean Garçon Saint Emilien</i>	<i>Pavillon de Type 4 Maison Ancienne école publique</i>	<i>95 m²</i>	<i>OCCUPE</i>	<i>336,27 €</i>
<i>3a Rue de la Mairie Saint Omer</i>	<i>Appartement de Type 3 1^{er} étage</i>	<i>62 m²</i>	<i>OCCUPE</i>	<i>340,68 €</i>
<i>3b Rue de la Mairie Saint Omer</i>	<i>Appartement de Type 3 1^{er} étage</i>	<i>55 m²</i>	<i>OCCUPE</i>	<i>320,83 €</i>
<i>7 bis Avenue de la République</i>	<i>Appartement de Type 3 1^{er} étage</i>	<i>62 m²</i>	<i>LIBRE</i>	<i>447,20 € Loyer appliqué au dernier locataire</i>
<i>17 bis Rue Waldeck Rousseau</i>	<i>Appartement de Type 5 1^{er} étage</i>	<i>80 m²</i>	<i>OCCUPE</i>	<i>559,68€ Charges 75€</i>
<i>4a Place St Emilien Saint Emilien</i>	<i>Appartement de Type 4 1^{er} étage</i>	<i>97,6 m²</i>	<i>OCCUPE</i>	<i>485,53 €</i>
<i>4b Place St Emilien Saint Emilien</i>	<i>Appartement de Type 3 1^{er} étage</i>	<i>65 m²</i>	<i>LIBRE</i>	<i>509,91€ Loyer appliqué au dernier locataire</i>

APPROUVE les conditions générales de gestion administrative et de mise en location, ainsi que son annexe.

ACCEPTTE la garantie VISALE pour la gestion des impayés.

.../...

DESIGNE SOLIHA - AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE BRETAGNE LOIRE, sise 4 avenue du Chalutier sans Pitié – BP 50232 - 22192 PLERIN pour assurer cette gestion locative sur une période d'un an à partir de la date de prise d'effet, reconductible chaque année pour une période limitée à 10 ans. Il est précisé que l'une ou l'autre des parties pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature.

DIT que, dans le cadre exclusif de la reprise des contrats de location actuellement en cours, la Mairie s'acquittera de la totalité des honoraires de mise en gestion.

DONNE POUVOIRS à Monsieur le Maire pour prendre les décisions nécessaires et signer les conventions à intervenir ainsi que les différentes pièces administratives nécessaires à la réalisation de cette mission.

Vote : Unanimité.

Extrait certifié conforme,
Fait et affiché en Mairie de BLAIN,
Le 4 Mars 2019,
Le Maire,



Accusé de réception en préfecture
044-214400152-20190228-CM-2019-02-16-
DE

Date de télétransmission : 04/03/2019
Date de réception préfecture : 04/03/2019

Séance du Conseil municipal du 28 Février 2019
Délibération n° 2019 / 02 / 16