

DEPARTEMENT
des
YVELINES
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

N°22/089
MAIRIE de MAISONS-LAFFITTE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :

**RESIDENCE 26, 30, RUE DU MESNIL ET 4, IMPASSE DE
LA HUCHETTE – CONVENTION DE GERANCE AVEC LA
SAEM DE MAISONS-LAFFITTE – APPROBATION (21)**

Date de convocation :
21 juin 2022

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 35
Présents : 25
Représentés : 2
Votants : 27

Séance du 27 juin 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-sept juin, à 19 heures 30, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Monsieur MYARD, Maire.

PRÉSENTS : Jacques MYARD, Maire (sortie point n°21),

Véronique BERTRAN DE BALANDA, Sandrine COUTARD, Serge GODAERT (sortie point n°21), Marie-Liesse SALIN, Gino NECCHI, Ingrid COUTANT (sortie point n°21), Claude KOPELIANSKIS, Franck LELIEVRE (arrivée 19h40 point n°2 ; sortie point n°21), Anne VUAILLE, Arthur DEHAENE, Marie-Odile COLATRELLA, Charles-Philippe MOURGUES (arrivée 19h40 point n°2), Yann QUENOT, Sylvie DUFLOT, Régis PHILIPPON (sortie point n°26), Monique LAHEURTE, Samuel CHAPELLE-GARCIA, Anne BAILLY, Patrice COSTE.

Janick GEHIN, Charles GIVADINOVITCH, Anne LAVAGNE (arrivée 19h45 point n°2), Philippe LIEGEOIS, Valérie SINGER, François DREUILHE, Tania GUNTHER-FUMAT, Amélie THEROND KERAUDREN, Jean-Claude GIROT (arrivée 20h45 point n°9).

ABSENTS EXCUSÉS :

Brigitte BOIRON, Philippe BOUVIER, Béatrice VIVIEN, Marie-Alice BELS, Magali NICOLLE, Nicolas LJUBENOVIC.

DELEGATIONS :

Par application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré par lettre, déléguer leur droit de vote :

Brigitte BOIRON à Véronique BERTRAN DE BALANDA
Philippe BOUVIER à Franck LELIEVRE
Béatrice VIVIEN à Jacques MYARD
Marie-Alice BELS à Jacques MYARD
Magali NICOLLE à Charles-Philippe MOURGUES
Anne LAVAGNE à Janick GEHIN jusqu'à son arrivée.

SECRETAIRE : Anne VUAILLE est nommée SECRETAIRE DE LA SEANCE

Accuse de réception en préfecture
078-217803584-20220627-22-089-DE
Date de télétransmission : 30/06/2022
Date de réception préfecture : 30/06/2022

Le Conseil municipal,

SUR proposition du Maire et présentation du rapport par Serge GODAERT, Maire-adjoint ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.442-9 et R.442-15 ;

CONSIDERANT que la Commune est propriétaire d'un terrain sis 26/30, rue du Mesnil et 4, impasse de la Huchette, cadastré AI382, AI383, AI385, AI388, AI391, AI591, AI592, AI593, AI728, AI729, AI730 et AI731, d'une superficie de 1 050 m², supportant une résidence de 26 logements locatifs sociaux-et 1 maison individuelle ;

CONSIDERANT qu'un bail emphytéotique a été consenti par la Commune au profit de la Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction de Maisons-Laffitte (SAEM), en date du 30 décembre 1987, d'une durée de 34 ans et 6 mois commençant à courir le 1^{er} janvier 1988 pour se terminer le 30 juin 2022 ;

CONSIDERANT qu'à la date d'échéance du bail, la Ville disposera de la propriété pleine et entière de l'immeuble, conformément aux dispositions de l'article 4 – durée du bail – « *A cette date [d'expiration du bail], la Ville de MAISONS-LAFFITTE entrera en possession de l'ensemble immobilier susdit avec tous ses accessoires et dépendances et tout ce qu'il contiendra quel qu'en soit l'état.* » ;

CONSIDERANT qu'au terme du bail, la Ville a décidé de reprendre possession de son bien et souhaite le vendre en totalité à un organisme HLM : office public ou société anonyme ;

CONSIDERANT que, dans l'attente, il est nécessaire d'assurer la poursuite de la gestion de l'immeuble et qu'une convention de gérance avec la SAEM, dans le cadre des articles L.442-9 et R.442-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, a été élaborée, pour une période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023, reconductible en fonction de la date de réalisation de la vente.

CONSIDERANT que la convention de gérance du bien définit les missions confiées à la SAEM dans le domaine de la gestion locative et patrimoniale intégrant le recouvrement de recettes et la réalisation de dépenses, et qu'elle comprend notamment l'émission des avis de paiement, des quittances, l'encaissement des loyers et des provisions pour charges, la régularisation des charges, la gestion de l'attribution des logements, des entrées/sorties, des états des lieux et cautions, les échanges avec les locataires et la CAF, la gestion des contrats de maintenance et d'exploitation et de fourniture des fluides à souscrire pour le compte de la Ville, la poursuite des procédures de recouvrement, les modes de règlement, la réalisation des travaux d'entretien ou de remise en état nécessaires ;

CONSIDERANT que la reddition des comptes interviendra semestriellement et au terme de la convention. Elle établira le résultat d'exécution de la convention en présentant par nature les dépenses et les recettes et ce conformément à l'article R. 442-20 V du CCH ;

VU la Commission Urbanisme, Développement Economique, Développement Durable et Travaux en date du 24 juin 2022 ;

VU le dossier composé :

- d'un extrait de plan cadastral,
- du bail emphytéotique entre la Ville de Maisons-Laffitte et la SAEM en date du 30/12/1987,
- du projet de convention de gérance avec la SAEM ;

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité,

1 - D'APPROUVER la convention de gérance avec la SAEM de la résidence 26-30, rue du Mesnil et 4, impasse de la Huchette à compter du 1^{er} juillet 2022 et pour une durée d'1 an courant jusqu'au 30 juin 2023, renouvelable jusqu'à la réalisation de la vente.

2 - D'AUTORISER le Maire à signer la convention de gérance.

Le Maire de la Commune de Maisons-Laffitte certifie que la présente délibération a été adoptée par le Conseil municipal le 27 juin 2022 et publiée le 30 juin 2022.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



The image shows a circular official stamp of the Municipality of Maisons-Laffitte. The stamp contains the text 'MAIRIE DE MAISONS-LAFFITTE' at the top, '11030' in the center, and 'Les Yve' at the bottom. To the right of the stamp is a blue ink signature. Below the stamp, the number '13' is visible.