

SEANCE DU 12 MARS 2024

OBJET : BAIL A REHABILITATION SOCIALE MAISON GERMAIN

L'an deux mille vingt-quatre, et le douze mars, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Madame Maïder BEHOTEGUY, Maire.

PRÉSENTS : BEHOTEGUY Maïder - DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève —LAMOTE Jean-Baptiste —DIBON Odette — CELHAY Martine - DELAGE Véronique - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel - BALADE Ramuntcho - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - EYHERABURU Mélanie

EXCUSÉS : LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - BERHOCOIRIGOIN Patrick - DACHARY Jérôme - OYHENART Joël - BIDART Thibault

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Odette DIBON

La Maire rappelle que la Commune de Bardos est propriétaire de la maison Germain, l'une des plus anciennes bâtisses du village, située en centre bourg au sein d'une parcelle de 781 m², figurant au cadastre section AB numéro 262. Elle rappelle que Habitat Sud Atlantic a été sollicité afin de procéder à la rénovation d'une partie de cette maison, comprenant actuellement un local commercial et différentes chambres réparties sur trois niveaux ; l'autre partie composée de logements communaux n'étant pas concernée par le projet de réhabilitation.

Elle explique que l'objectif est ainsi de réaliser dans les étages, 4 logements locatifs sociaux, au travers d'un bail à réhabilitation conclu avec HSA relatif à la rénovation des chambres en 4 logements locatifs sociaux (2 T2, 1 T3 et 1 T1bis). Ce bail sera conclu pour une durée de 55 ans, avec paiement d'une redevance annuelle de 1 €, montant révisable chaque année suivant l'indice de référence des loyers (IRL). Est également prévu, dans le cadre d'une opération unique, la rénovation du local commercial situé en rez-de-chaussée, qui sera réhabilité par HSA au nom et pour le compte de la commune par le biais d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique.

Elle précise que HSA a obtenu un permis de construire le 16 août 2023, qui est purgé de tout recours, et que dans le cadre du montage foncier de l'opération, compte-tenu de la présence en rez-de-chaussée de locaux non destinés à l'habitation, un état descriptif de division volumétrique de l'immeuble est actuellement en cours d'élaboration.

Elle ajoute que les travaux vont en conséquence pouvoir démarrer très prochainement, dès que la convention de maîtrise d'ouvrage ainsi que le bail à réhabilitation seront signés, et qu'ils se termineront à la fin du 2ème trimestre 2025.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu la Maire dans ses explications complémentaires et en avoir largement délibéré, à l'unanimité,

DONNE un avis favorable à l'opération de réhabilitation décrite ci-dessus ;

ACCEPTE - de confier la maîtrise d'ouvrage à Habitat Sud Atlantic, l'office Public de l'Habitat du Pays Basque, au nom et pour le compte de la commune s'agissant de la rénovation du local commercial de la maison ;

- de confier la réhabilitation, la gestion et l'entretien de 4 logements locatifs sociaux à HSA pour une durée de 55 ans, moyennant une redevance de 1 €, révisable chaque année suivant l'indice de référence des loyers (IRL) ;

- l'octroi d'une subvention d'équilibre communale de 40 000 € pour lesdits 4 logements locatifs sociaux ;

DÉSIGNE Maître GOMEZ Franck, notaire à HASPARREN, comme notaire assistant la Commune ;

AUTORISE - la Maire à signer avec HSA un bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans, dont la redevance de 1€ sera révisable chaque année suivant l'indice de référence des loyers (IRL), pour le volume relatif aux 4 logements locatifs sociaux ;

- la Maire à signer avec HSA une convention de maîtrise d'ouvrage unique pour le volume relatif au local commercial, cette convention prévoyant la refacturation du coût du programme pour un montant de 106 129 € auquel s'ajouteront les taxes d'urbanisme ;

- la Maire à signer toutes les pièces et documents relatifs à cette opération.

La Maire,

Maïder BEHOTEGUY

