Ville de Mons
Province de Hainaut
Hôtel de Ville de Mons
Grand-Place 22
7000 Mons

Collège Communal du 26 novembre 2020

Présidence de Nicolas MARTIN, Bourgmestre-Président
Présents:
Mme Catherine HOUDART,
Mme Charlotte DE JAER,
M. Achile SAKAS,
~~M. Maxime POURTOIS~~,
Mme Mélanie OUALI,
M. Stéphane BERNARD,
Mme Catherine MARNEFFE, Échevins
Mme Marie MEUNIER, Présidente du CPAS
La Directrice Générale, Cécile BRULARD

Objet : Transfert de la gestion de logements (Esplanade du Dragon et Rue de la Seuwe) de la Régie Foncière à l'AIS

Service : Régie Foncière : Gest. patrimoniale

Référence : REGIE_GESTPATRIMOINE/2020-00134

Le Collège Communal,
Vu la décision du conseil communal du 25 janvier 2011 décidant à l'unanimité de confier la gestion des biens suivant (situées dans l'îlot de la Grand Place) à l'AIS pour une durée de 9 ans (annexe);
Esplanade du Dragon 101, 103, 104, 212, 213, 214, 222, 223, 224, 233, 243, 301, 311, 312, 313, 321, 323, 331 et 333
Rue de la Seuwe 221, 231 et 241
Cour du Noir Lévrier 8,10 et 12
Rue d'Havré, 29/2, 29/3, 29/4 et 29/5
Rue de la Peine Perdue 4/4, 4/5, 4/6 et 4/8

Vu la décision du conseil communal du 20 décembre 2011 décidant à l'unanimité de confier la gestion des biens suivant (situées dans l'îlot de la Grand Place) à l'AIS pour une durée de 9 ans (annexe);
Esplanade du Dragon 232, 234, 242, 244, 252, 302, 322 et 341
Rue de la Seuwe 201 et 211
Cour du Noir Lévrier 16
Havré 29/6
Peine Perdue 4/2

Vu la décision du 14 novembre 2019 décidant le renouvellement des mandats de gestions pour une nouvelle durée de 9 ans pour les logements suivants précédemment confier à l'AIS par décision du Conseil en date des 25 janvier et 20 décembre 2011 (annexe);

Vu la décision du Collège communal en date du 13 février 2020 mettant fin aux mandats de gestion par l'AIS des logements sis à la Rue de la Seuwe 201 et 221 (annexe);

Considérant que les logements sis à l'Esplanade du Dragon 302 et 323 n'ont finalement pas été confiés à l'AIS;

Considérant que les biens sis Cour du Noir Lévrier 8 et 16 ainsi que le bien sis rue du Cimetière ont été vendus;

Attendu que pour l'ensemble des biens sis Esplanade du Dragon, la Régie Foncière ne gère plus que 14 logements (tableau annexe);

Attendu que sur ces 14 logements, 6 sont actuellement occupés (annexe) ;

Attendu que sur ces 14 logements, 4 sont libres d'occupation et 4 sont à réhabiliter en vue de la remise en location (annexe);

Attendu que le bien sis Esplanade du Dragon 302, actuellement occupé par Madame Capasso ayant une dette envers la Régie foncière d'un montant de 2442,51€, apurée actuellement à raison de 100€ par mois, sera bientôt libre d'occupation suite à son renon ;

Considérant que par souci d'équité et d'universalité du service public, le Gouvernement wallon vise à ce que chaque commune dispose de 10% de logements publics sur son territoire et malgré son caractère non contraignant, les communes sont poussées à tendre vers cet objectif;

Attendu que les logements gérés par la Régie foncière sont considérés comme des logements moyens au loyer plus élevés que les logements sociaux;

Considérant qu'afin d'atteindre cet objectif préconisé par le Gouvernement wallon et afin d'éviter que les candidats locataires à un logement géré par la Régie foncière, ne se retrouvent dans une situation délicate étant donné que cette dernière préconise que le loyer mensuel ne dépasse pas un tiers de leurs revenus, il serait souhaitable que ces 14 logements soient confiés à l'AIS;

Considérant que comme il n'est pas possible, ni souhaitable de résilier les baux en cours, l'A.I.S. reprendrait les contrats actuels pour les logements sis
Esplanade du Dragon 121, 251, 302, 323 , 332 et Rue de la Seuwe 501 (annexe);

Vu l'avis favorable de Monsieur Leriche, Président de l'AIS;

Vu le CDLD;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières de pouvoirs locaux;

décide
Article 1

De conclure un mandat de gestion au 1er janvier 2021 pour les logements :
- Esplanade du Dragon 121, 251, 302, 323, 332, 342, 422 et 423
- Rue de la Seuwe 15/A et 501

Article 2
De conclure un mandat de gestion une fois les travaux de rénovation terminés pour les logements
- Esplanade du Dragon 421 et 431
- Rue de la Seuwe 201 et 221

Article 3
l'A.I.S. reprendrait les contrats de location actuels en cours pour les logements:
Esplanade du Dragon 121, 251, 302, 323 et 332
Rue de la Seuwe 501

Article 4
Un dossier sera présenté à un prochain conseil communal pour approbation

Ville de Mons
Province de Hainaut
Hôtel de Ville de Mons
Grand-Place 22
7000 Mons

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD

Nicolas MARTIN