

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 12/12/2022

Délibération N° 12/12/2022 04

**OPERATION SECTEURS 2 et 3 RUES DECOBERT ET CHRETIEN LANTOINE
AUTORISATION DE CESSIION PAR EPF AU PROFIT DE FLANDRE OPALE HABITAT**

=====

L'an deux mille vingt-deux, le 12 décembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Nicolas DESFACHELLE en suite de convocation en date du 6 décembre 2022 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : Nicolas DESFACHELLE, Christophe LOURME, Laurence FACHAUX-CAVROS, Fabrice CAPRON, Béatrice WOZNIAK, Nicolas KUSMIEREK, Lise-Marie MARTEL, Philippe MERCIER, Karine GOUBE, Pierre-Marie SOUILLARD, Nathalie CARTIGNY, Frédéric HOUPLAIN, Fatima ATTINI, Fabienne CAMUS, Sandrine NOWAK, Christophe COUPARD, Jean-Fabrice PINGUIN, Florence CAUDRON, Corinne MERCIER, Aurélie LITTAYE, Angélique DELMEIREN, Lucas CHASSAGNE, Laura OLENDER

Étaient absents excusés :

M. Marc LABUR qui a donné procuration à M. Philippe MERCIER
M. Serge BRUNEAU qui a donné procuration M. Pierre-Marie SOUILLARD
M. Alain STEUX
M. Thierry PLOUVIEZ qui a donné procuration à Mme Béatrice WOZNIAK
M. Jean-Christophe CAMBIER qui a donné procuration à Mme Karine GOUBE
Mme Maggy JANSOONE qui a donné procuration à M. Nicolas DESFACHELLE

Était absent :

Mme Laura OLENDER est élue Secrétaire.

La séance ouverte, M. le Président donne lecture du rapport ci-après :

« La commune de SAINT-LAURENT-BLANGY et l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais (EPF) ont signé le 2 février 2016 une convention opérationnelle soumise aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2019, définissant les modalités d'intervention de l'EPF et les conditions de cession des biens concernés par l'opération dénommée « SAINT-LAURENT-BLANGY – Parc urbain de la Brayelle ».

Cette convention a été prolongée jusqu'au 2 février 2023 par un avenant n°1.

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, la commune de SAINT-LAURENT-BLANGY a notamment sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition de biens immobiliers bâtis situés à SAINT-LAURENT-BLANGY (62223), secteur 2 au 42 rue de l'Abbé Décobert, cadastrés section AD numéros 427 et 429 pour une superficie cadastrale totale de 889 m² et secteur 3 au 26 et 28 rue Chrétien Lantoine, cadastrés section AE numéros 40 – 41 – 225 – 227 – 229 et 230 pour une superficie cadastrale totale de 973 m². L'EPF a réalisé des travaux de démolition sur le site.

La commune de SAINT-LAURENT-BLANGY ayant décidé de confier la réalisation d'un programme de construction de 20 logements sur ces sites à la société FLANDRE OPALE HABITAT, dont 15 logements collectifs en accession sociale et 5 logements individuels en accession sociale, il convient d'autoriser la cession par l'EPF à FLANDRE OPALE HABITAT, ou toute personne morale s'y substituant, du foncier nécessaire à la réalisation de ce projet.

Dans la mesure où le projet immobilier réalisé sur le site respecte, de manière cumulative les trois critères suivants :

1. avoir pour objectif la mise en œuvre d'un projet habitat sur au moins la moitié du site,
2. comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux ou 50% de logements sociaux,
3. respecter un seuil de densité minimale de 16 à 50 logements à l'hectare en fonction de la typologie de la commune.

L'EPF peut consentir un allègement du prix de cession du foncier.

La cession des emprises foncières destinées au logement social se fait à la valeur estimée par France Domaine si elle est inférieure au prix de revient du portage foncier.

Dans la mesure où la collectivité fournit à l'EPF les bilans du promoteur et après analyse par l'EPF de ces derniers ainsi que du montage proposé, l'EPF peut consentir une minoration complémentaire et céder au prix d'équilibre du promoteur.

Si ce prix d'équilibre est supérieur à l'estimation de France Domaine, l'EPF vend au prix d'équilibre.

Si l'opération est économiquement viable sans allègement du prix de cession, l'EPF vend au prix de revient du portage foncier.

Ceci exposé, il est envisagé d'autoriser la cession par l'EPF à FLANDRE OPALE HABITAT, ou à toute personne morale s'y substituant, des biens immobiliers cadastrés section AD numéros 427 et 429 et section AE numéros 40 – 41 – 225 – 227 – 229 et 230 pour une superficie cadastrale totale de 1862 m², au prix de revient du portage foncier.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'autoriser la cession par l'EPF au profit de la société FLANDRE OPALE HABITAT, ou de toute personne morale s'y substituant, du foncier ci-dessus désigné aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir et à signer l'acte de cession.»

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le et de la publication le 13 décembre 2022

Extrait certifié conforme à l'original

Nicolas DESFACHELLE

Maire

