

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DU 18 DECEMBRE 2019

NOMBRE : L'an deux mil dix neuf
• de Conseillers en exercice 27 Le dix-huit décembre
• de présents 21 Le Conseil Municipal de la Commune de MAING
• de votants 25 Etant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation
légale,
Sous la présidence de M. BAUDRIN Philippe Maire

OBJET Etaient présents : DELANNOY JM. DOLEZ C. RAMEZ D.
BAILLEUX A. GARNERONE L. MULON M. COLLET C.
CONVENTION EPF - PRIX MONSERGENT A. FAILLON J. SALADIN B. MONTAY G.
DUMOULIN H. BAUDRIN P. PREUVOT R. THUILLET MP.
EQUILIBRE COLLET Ch. SPOTO S. DESROUSSEAU C. RIFF C. DE
MULDER A. PREVOT V.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 19/12/2019
Et que la convocation du Conseil avait été faite le 12/12/2019

Etaient excusés : MUSY F. GOBERT J. NATHIEZ V. MOREAU G.
Procurations respectives à : THUILLET MP. COLLET C.
RAMEZ D. MONSERGENT A.
Etaient absents non excusés : COLOMBEL L. HAMADI A.
Un scrutin a eu lieu, M. RAMEZ Damien a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

La Commune de Maing a signé le 6 septembre 2016, avec l'EPF-Nord Pas de Calais, une convention opérationnelle définissant les conditions d'acquisition, de portage et de cession de l'assiette foncière de l'opération dite « rue du Père Delater » sur la Commune de Maing.

Dans le cadre de cette convention opérationnelle l'E.P.F. a acquis un ensemble immobilier composé d'un Presbytère et de salles paroissiales sur la commune de Maing, cadastré section A n° 1253-1296 et 5171, sis rue du Père Delater et rue Roger Salengro, d'une contenance totale de 2 979 m².

Ce site a fait l'objet de travaux de requalification par l'EPF financé sur ses fonds propre à hauteur de 100%. Les bâtiments sis sur les parcelles cadastrées section A n° 1296 et 5171 ont été démolis.

Par délibération n° 2014/58 en date du 20 novembre 2014 le Conseil d'Administration de l'E.P.F. a approuvé son Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019.

Dispositif d'aide à la production de logement social

Il est rappelé que pour être éligible à ce dispositif, l'opération d'habitat prévue sur le site maîtrisé par l'EPF doit respecter, 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.

Dans le cadre de ce dispositif, 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.

Le prix de revient total des parcelles cadastrées section A n° 1253-1296 et 5171, arrêté à la date du 31 juillet 2019, s'élève à la somme de 465.458,72 € HT.

Le montant total estimé des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF s'élève à la somme de 195.533,37 € HT.

Conformément aux dispositions de son PPI 2015-2019, l'EPF prend en charge l'intégralité du montant des travaux, soit un allègement du coût des travaux estimé de 195.533,37 € HT.

Le coût total du portage foncier et des frais complémentaires s'élève à la somme de 269.925,35 € HT.

Considérant que le prix d'équilibre pour les biens vendus s'élève à la somme de 120.000,00 € HT, l'allègement du coût du portage foncier est de 149.925,35 HT au 31 juillet 2019.

L'appréciation de la réalisation conforme du projet aux critères du dispositif « logement social » s'effectuera dans les 5 ans suivant la cession, à l'appui d'une visite sur le terrain par l'EPF et des pièces justificatives transmises par la collectivité.

Si le programme réalisé est conforme aux engagements de la collectivité, l'EPF établira un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées seront alors réputées définitivement acquises.

Dans le cas contraire, la collectivité sera tenue au paiement d'une indemnité constituée de la différence actualisée (au taux d'intérêt légal) entre le prix de cession consenti et le prix de revient du portage foncier.

L'EPF formalisera les conclusions du contrôle par courrier adressé à la collectivité.

Il convient de donner un avis favorable à la cession par l'E.P.F. à la commune Maing des biens cadastrés section A n° 1253-1296 et 5171 sur la commune de Maing au prix d'équilibre de 120.000,00 € HT, soit 135.500,50 € TTC.

Un étalement de paiement en 4 annuités a été consenti à la commune, soit 50% du prix TTC le jour de la vente, puis 3 annuités de 20% du prix TTC en 2022, 2023 et 2024

Au vu de ces précisions, il est proposé au conseil municipal :

- D'acquérir auprès de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais les parcelles cadastrées section A n° 1253-1296 et 5171 situées rue du Père Delater et rue Roger Salengro à Maing et rattachées à la convention opérationnelle « Rue du Père Delater », moyennant le prix de 120.000,00 € HT, soit 135.500,50 € TTC.
- De déclarer que les frais afférents à cette mutation seront supportés par la commune Maing

- De conditionner la réalisation de l'acquisition à la prise en charge par la SIGH de la TVA et des frais afférents à la vente
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir.
- De rembourser à l'E.P.F. (à première demande) la différence actualisée (au taux d'intérêt légal) entre le prix de cession consenti et le prix de revient du portage foncier, en cas de non-réalisation conforme du projet par rapport aux critères du dispositif « logement social ».

Adopté par 21 voix pour et 4 abstentions.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
MAING, le 19 décembre 2019

la Directrice Générale des Services,

I. SERAFINI

