

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

Envoyé en préfecture le 02/07/2019

Reçu en préfecture le 02/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-215903691-20190626-20190626_11-DE

DU 26 JUIN 2019

NOMBRE :

- de Conseillers en exercice 27
- de présents 16
- de votants 23

L'an deux mil dix neuf

Le 26 juin

Le Conseil Municipal de la Commune de MAING

Etant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale,

Sous la présidence de M. BAUDRIN, Maire

OBJET

CONVENTION EPF – DÉSIGNATION D'UN TIERS – PRIX EQUILIBRE

Etaient présents : BAILLEUX A. COLLET C. FAILLON J. DELANNOY JM. SALADIN B. THUILLET MP. PREUVOT R. GOBERT J. DESROUSSEAUX C. MONTAY G. GARNERONE L RAMEZ D. RIFF C. DE MULDER A. BAUDRIN P. DUMOULIN H.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 01/07/2019

Etaient excusés : SPOTO S. MULON M. COLOMBEL L. MOREAU G. MONSERGENT A. DOLEZ C. COLLET Ch.

Procurations respectives à : MONTAY G. COLLET C. GOBERT J. RIFF C. PREUVOT R. RAMEZ D. DESROUSSEAUX C.

Et que la convocation du Conseil avait été faite le 20/06/2019

Etaient absents excusés : PREVOT V. MUSY F. NATHIEZ V. HAMADI A.

Un scrutin a eu lieu, Damien RAMEZ a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

La Commune de MAING a signé le 22 décembre 2015, 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 « Ancien corps de ferme, Rue Victor Hugo » sur la Commune de MAING.

Dans le cadre de cette convention opérationnelle l'E.P.F. a acquis un ensemble immobilier composé d'une maison à usage d'habitation et d'un corps de ferme sur la commune de MAING cadastré section A n° 1955-1956-1957-1958-1959-1960 et 1962, sis rue 66 et 68 rue Victor Hugo, d'une contenance totale de 12 648 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° 1956-1957 et 1962 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.

Le projet d'aménagement proposé sur ce foncier par PROTERAM est éligible au dispositif « logement social » mis en place par l'E.P.F.

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 ainsi que du montage proposé, l'EPF peut consentir une minoration complément promoteur.

Le prix de revient total des parcelles cadastrées section A n° 1955-1956-1957-1958-1959-1960 et 1962, arrêté à la date du 1er janvier 2019, s'élève à la somme de 760.872,53 € HT.

Le montant total des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF s'élève à la somme de 261.675,99 € 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 261.675,99 € HT.

Le coût total du portage foncier et des frais complémentaires s'élève à la somme de 499.196,54 € HT.

Considérant que le prix d'équilibre pour les biens vendus s'élève à la somme de 330.000,00 € HT, l'allègement du coût du portage foncier est de 169.196,54 € HT au 1er janvier 2019.

Aucun étalement de paiement ne peut être consenti au moment de la cession.

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.

La collectivité sera également tenue de payer une indemnité correspondant aux bonifications accordées pour la première opération travaux, soit : 8.833,61 € HT pour opération comportant au moins 25% de logements sociaux ou très sociaux et 4.416,81 € HT pour un projet d'aménagement répondant à une démarche HQE.

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 PROTERAM des biens cadastrés section A n° 1955-1956-1957-1958-1959-1960 et 1962 sur la commune de MAING au prix d'équilibre de 330.000,00 € HT, soit 347.548 ,87€ TTC.

Au vu de ces précisions, le Maire de la Commune de MAING propose :

- d'autoriser que la cession des parcelles cadastrées section A n° 1955-1956-1957-1958-1959-1960 et 1962 situées 66 et 68 rue Victor Hugo à MAING et rattachées à la convention opérationnelle « Ancien corps de ferme, Rue Victor Hugo » soit réalisée au profit de PROTERAM. Cette cession s'inscrivant dans la production de foncier pour le logement social, cette dernière pourra bénéficier des avantages y afférents ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir à l'acte de cession au profit de PROTERAM ;
- 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 ».

Vote : Adopté à l'unanimité

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

Pour extrait certifié conforme,
Maing, le 1er juillet 2019.

La DGS

I. SERAFINI

