

DEPARTEMENT DU NORD

REPUBLIQUE FRANCAISE

❖
Arrondissement
de VALENCIENNES

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE QUAROUBLE



CCAS

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DU 08 JUIN 2023**

L'an Deux mil Vingt-trois, le 08 juin, à 18h00 le Conseil d'administration du centre communal d'action sociale de la Commune de Quarouble étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DELANNOY, Président.

Date de la convocation : 31 mai 2023

Etaient présents : DELANNOY Jean-Luc, DOCHEZ Philippe, BURETTE Maud, DUBOIS Anne, PORTEMONT Anne-Sophie, BRABANT Viviane, CHABANOIS Marc, CHEVALIER Marie-Andrée, CUISSE Monique, DERVAUX Martine

Absents excusés : MARIAGE Anne-Sophie, PAW Bernard, NAMOR Jean-Michel

<u>Nombre de membres :</u>	En exercice :	13
	Présents :	10
	Excusés avec Procuration :	0
	Absents excusés :	0
	Votants :	10

Secrétaire de séance : PORTEMONT Anne-Sophie



Délibération n° : 2023/06

OBJET : PROPOSITION D'ACHAT DE LA SAS LOGER HABITAT DE LA PARCELLE ZD 27 APPARTENANT AU CCAS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-5 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles et notamment ses articles L.123-7 à L.123-8 ;

Vu l'avis du domaine en date du 22 décembre 2022, sur la valeur vénale de la parcelle ZD 27 ;

Vu la proposition d'achat de la SAS LOGER HABITAT, en date du 24 avril 2023 ;

Monsieur le président expose :

Lors du conseil d'administration du 15 avril 2023, les membres du conseil étaient favorables à une vente de la parcelle ZD 27, située rue Roger Salengro, pour aménager l'endroit communément appelé « l'ancien terrain de football », afin d'y réaliser un projet de 29 logements en conformité avec l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLUI.

Ainsi, la SAS LOGER HABITAT qui a proposé un projet correspondant à nos attentes, compte tenu des contraintes liées à l'OAP (voir annexe), a fait une proposition de rachat de la parcelle ZD 27, d'une superficie de 11 250 m², pour un montant de 250 000 € net vendeur, soit 22,22 € /m². Cette proposition est

assortie de modalités d'acquisition qui prendraient la forme d'une promesse unilatérale de vente d'une durée de 12 mois sous conditions suspensives usuelles en la matière, notamment :

- Site libre de toute occupation (rupture de bail à ferme, indemnité éventuelle prise en charge par le CCAS) ;
- Absence de prescriptions archéologiques ;
- Absence de pollution des sols ;
- Absence de servitudes ;
- Obtention des autorisations administratives purgées de tous recours et retraits, autorisant :
 - o La réalisation de 20 lots libres en accession privée pour une surface cessible de 7 890 m² minimum suivant les règles du PLUI en vigueur.
 - o La réalisation d'un macro-lot viabilisé représentant une surface cessible de 1526 m² permettant la réalisation de 9 maisons locatives sociales type PLS.

En revanche la SAS LOGER HABITAT ne sollicite pas les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'une garantie Achèvement des travaux ;
- Obtention d'un financement bancaire pour l'acquisition foncière ;
- Atteinte d'une pré-commercialisation quelconque ;

Le montant d'achat proposé est dans la fourchette estimée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques des hauts-de-France et du département du nord, qui fixe le prix minimum à 22,10 €.

Le Conseil d'Administration ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la vente de la parcelle ZD 27, d'une surface de 11 250 m² pour un montant de 250 000 €, soit 22,22 €/m², à la SAS LOGER HABITAT. Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'acheteur ;
- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

La secrétaire de séance
Anne-Sophie PORTEMONT



Le Président,
Jean-Luc DELANNOY




Certifie le caractère exécutoire de cet acte Compte tenu de sa réception en	
Sous-Préfecture le	12 JUIN 2023
Sa Publication sur le site Internet de la ville le	13 JUIN 2023
 Le Président Jean-Luc DELANNOY	



Lorsque l'OAP prévoit la possibilité d'une réalisation par phase, cela signifie qu'il peut y avoir une opération (phase 1 + phase 2), ou plusieurs opérations d'ensemble successives. La phase 2 ne peut être ré

Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine du SCoT du Valencienn

Plan de zonage

Thème 1 : Modalités d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Habitat

Thème 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Mise en oeuvre d'un traitement végétal qualitatif des limites

Thème 3 : Conditions de desserte et d'équipement de la zone

Doublage de la voirie à prévoir

Accès sans unique

Éléments informatifs :

Unités communales

Constructions en cours



Si le contexte urbain de la zone de projet s'y prête, une attention particulière devra être portée aux cheminements d'accès vers les stations de transport en commun et plus largement aux modes alternatifs à la voiture.

Source cadastre : PGN @ Département du Nord, « Origine Cadastre. © Droits de l'Etat Réservés »

Source fond de plan : Orthophoto 2015