



CCAS

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE QUAROUBLE

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 08 JUIN 2023
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

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 -

QUORUM : 50 % des présents – 7 conseillers :

Quorum atteint : oui : 10

Non : __

Présents :

M. Jean-Luc DELANNOY	M. Philippe DOCHEZ	Mme Anne DUBOIS
Mme Maud BURETTE arrivée à 18h14	Mme Anne-Sophie PORTEMONT	Mme Viviane BRABANT
M. Marc CHABANOIS	Mme Marie-Andrée CHEVALIER	Mme Monique CUISSE
Mme Martine DERVAUX		

1

Absents Excusés :

Mme Anne-Sophie MARIAGE	M. Bernard PAW	M. Jean-Michel NAMOR

Absents :

Secrétaire de séance nommée : Madame Anne-Sophie PORTEMONT

Monsieur le Président présente le Procès-verbal de la réunion du Conseil d'administration du 15 avril 2023 transmis avec la convocation du présent conseil d'administration.

Celui-ci est approuvé à l'unanimité

Sujets à l'ordre du jour

1 : DÉLÉGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU PRÉSIDENT DU CCAS.

En vertu de l'article R123-21 du Code de l'action sociale et des familles (CASF), le Conseil d'Administration peut donner délégation de pouvoir à son Président ou à son Vice-président dans les matières suivantes :

- 1° Attribution des prestations dans des conditions définies par le conseil d'administration ;
- 2° Préparation, passation, exécution et règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services passés selon la procédure adaptée prévue à l'article 26 du des marchés publics ;
- 3° Conclusion et révision des contrats de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 4° Conclusion de contrats d'assurance ;
- 5° Création des régies comptables nécessaires au fonctionnement du centre d'action sociale et des services qu'il gère ;
- 6° Fixation des rémunérations et règlement des frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
- 7° Exercice au nom du centre d'action sociale des actions en justice ou défense du centre dans les actions intentées contre lui, dans les cas définis par le conseil d'administration ;
- 8° Délivrance, refus de délivrance et résiliation des élections de domicile mentionnées à l'article L.264-2

Conformément aux dispositions de l'article R.123-22 du CASF les décisions prises par le président ou le vice-président dans les matières mentionnées à l'article R. 123-21 sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations du conseil d'administration portant sur les mêmes objets.

Sauf disposition contraire figurant dans la délibération du conseil d'administration portant délégation, les décisions prises en application de celle-ci doivent être signées personnellement par le président ou le vice-président. Les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la délégation sont prises, en cas d'absence ou d'empêchement du président ou du vice-président, par le conseil d'administration.

Le président ou le vice-président doit rendre compte, à chacune des réunions du conseil d'administration, des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation qu'il a reçue.

Le conseil, après en avoir discuté, **DELEGUE** au Président les pouvoirs prévus à l'article R 123-21 du Code de l'action sociale et des familles, **AUTORISE** le Président et en cas d'absence ou d'empêchement du Président, le Vice-président à exercer ces compétences déléguées et **AUTORISE** le Président à recourir pour ces compétences déléguées à l'article R123-23 du CASF qui permet au Président de « déléguer sous sa surveillance et sa responsabilité une partie de ses fonctions ou sa signature au vice-président.

Vote : Unanimité

2 : 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 ;

3

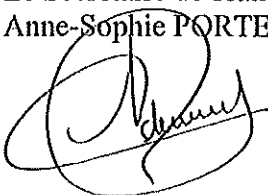
Le montant d'achat proposé est dans la fourchette estimée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques des hauts-de-France et du département du nord, qui fixe le prix minimum à 22,10 €.

Le conseil, après en avoir discuté, **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 et **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

Vote : Unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18h45

Quarouble, le
Le Secrétaire de séance
Anne-Sophie PORTEMONT



Le Président
Jean-Luc DELANNOY

