

AFFAIRES GENERALES – FONCIER

DEL2019 045 Cession des parcelles AL 842 dite « Le Celtic » et AL 885, 886, 888, dite « Le Blevec »

Rapporteur : Monsieur Jean Yves LOGET

La commune est propriétaire des parcelles AL 842 dite « Le Celtic » et AL 885, 886 et 888 dites « Le Blevec ».

La première d'une surface d'environ 3400m² pourrait accueillir un programme mixte de logements locatifs sociaux et d'accueil pour personnes âgées. En effet, situé en centre bourg, ce projet prévoirait un parking semi enterré de 130 à 140 places, la construction de 12 logements locatifs type T3 en plus d'une maison pour personnes âgées. Aussi, pour améliorer les services au quotidien et créer un lien intergénérationnel, des locaux commerciaux et un service médical de première urgence dans un local dédié seraient également proposés afin de prévoir des solutions de proximité et améliorer l'offre sanitaire.

Afin de proposer une offre de logement complète, les parcelles AL 885, 886 et 888, dites « Le Blevec », situées – rue Georges Clémenceau seront cédées afin de créer un lotissement de 6 à 8 maisons en accession sociale en vue d'accueillir des nouvelles familles pour augmenter la population annuelle et assurer le maintien des effectifs scolaires.

Ces deux projets d'aménagement seront établis en lien avec les services d'AQTA (pour correspondre au mieux aux objectifs du PLH), avec les services de la commune (pour correspondre au PLU).

Ces deux projets ont été intégrés à une demande de financement déposée auprès des services de l'Etat. Cette candidature est illustrée notamment par les projets présentés ci-dessus.

Une demande d'estimation au service des domaines a été faite le 25 janvier 2019. Dans son estimation rendue le 26 avril, le service estime les parcelles comme suit :

- Immeuble (parcelles AL 885, 886, 888) situé rue Georges Clémenceau : 58 000€
- Immeuble (parcelle AL 842) situé rue Curie : 265 000€ (+ ou – 10%)

Une offre de prix a pu être établie comme suit : prix des terrains selon la valeur des domaines, majoré de 10% auquel sera déduit le coût du désamiantage et des démolitions, qui seront à réaliser à la charge du promoteur pour les bâtiments existants sur les deux terrains, avec un minimum de 200 000€ net vendeur.

D'autre part et suite à un appel à projet mené en 2017, auprès de bailleurs sociaux et après avoir retenu initialement Aiguillon construction, nous ne sommes pas parvenus à atteindre l'objectif souhaité en termes d'objectif immobilier et de résultat financier.

Aussi, après échanges avec le bailleur, nous avons opté pour lui proposer un promoteur afin d'aboutir au projet présenté ci-dessus.

Il sera proposé à l'Assemblée délibérante :

- **D'AUTORISER** Mme le Maire à céder les parcelles AL 842 dite « Le Celtic » et AL 885, 886 et 888 dites « Le Blevec » au prix de de 323 000 euros (265 000 + 58 000) majoré de 10% auquel sera déduit le coût du désamiantage et de démolition, avec un prix d'achat minimum garanti des parcelles AL 842 dite « Le Celtic » et AL 885, 886 et 888 dites « Le Blevec » de 200 000 € net vendeur au profit de la commune.
 - **DE DONNER** pouvoir à Mme Le Maire afin de mener à bien cette opération.
-