

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - STRATEGIE ET OPERATIONS
FONCIERES -

WATTRELOS -

**84 RUE STEPHENSON - CESSION AU PRIX D'EQUILIBRE AU PROFIT DE LA SA DU
GRAND HAINAUT MODIFICATION DU PRIX D'EQUILIBRE**

I. Rappel du contexte

Dans la continuité du Programme Local de l'Habitat adopté le 16 décembre 2005 par le Conseil de communauté, le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 adopté le 14 décembre 2012 par le Conseil de communauté, renforce la politique foncière en fixant l'objectif annuel de production de logements à 6 000 par an pour les besoins en construction neuve, dont 2 000 logements sociaux et très sociaux.

II. Objet de la délibération

Afin de répondre à cet objectif, notre Etablissement intervient, notamment, par le biais du droit de préemption. Dans ce cadre, notre Etablissement a, selon arrêté pris par délégation de pouvoir n° 15 DP 001 du 6 janvier 2015, exercé son droit de préemption, en accord avec la ville, sur l'immeuble sis à WATTRELOS - 84 rue Stéphane, cadastré section CX n°180 pour une contenance de 170 m², et ce, au prix évalué par la Direction immobilière de l'Etat.

L'acte notarié constatant le transfert de propriété et de jouissance au profit de la Métropole Européenne de Lille a été régularisé le 23 juin 2015.

Le coût de l'acquisition pour notre Etablissement est de :

Prix principal : 67 000,00 euros
Frais notariés : 2 157,80 euros
Frais d'huissier : 89,75 euros
Total : 69 247,55 euros

SOLIHA (SA UES HABITAT PACT) avait sollicité de la Métropole Européenne de Lille la mise en application du dispositif décrit ci-dessus pour cet immeuble.

Toutefois, la Métropole Européenne de Lille ne poursuivant plus la production de logements d'insertion avec SOLIHA, il a été décidé d'abandonner la mise à disposition par bail à réhabilitation au profit de cette dernière.

Séance du vendredi 13 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

Par ailleurs, la Société Immobilière Grand Hainaut (SIGH anciennement SA DU HAINAUT) propose le rachat de cet immeuble en contrepartie des travaux supportés pour la réalisation d'un logement social en PLAI.

Cependant, compte tenu du coût de l'opération de réhabilitation, elle ne pouvait acquérir le bien à la valeur estimée par la Direction immobilière de l'Etat et elle a souhaité, au regard du montant des travaux (292 508 €), des fonds propres mobilisés (83 377 €) et de l'ensemble des aides perçues (209 131 €), un prix d'achat au prix d'équilibre de 39 500 €, ce qui a été acté par la MEL par délibération n° 17 C 1092 du 15 décembre 2017.

Suite à la réalisation des diagnostics et compte tenu de l'état de ce logement au vu desdits diagnostics, celui-ci devra être réhabilité complètement. De plus, la voirie d'accès au logement qui est privative devant chaque maison, nécessitera un entretien et une réfection de cette venelle dans le temps.

Selon l'étude de faisabilité réalisée, il s'avère que le niveau de fonds propres est élevé, au-delà des standards de la SIGH. Par conséquent, la SA du Grand Hainaut propose de revoir le prix d'équilibre de cette opération et d'acquérir le bien sis 84 rue Stephenson à WATTRELOS au prix de 35 000 € au lieu des 39 500 € calculés initialement, ce qui permettrait de réduire la mise de fonds propres à hauteur de 32%, soit un peu de moins de 60 000 €.

Par conséquent, la commission principale Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De modifier la délibération n° 17 C 1092 du 15 décembre 2017;
- 2) De fixer le prix de cession du bien sis à WATTRELOS - 84 rue Stéphane, cadastré section CX n°180 pour une contenance de 170 m², au profit de la Société Immobilière Grand Hainaut à 35 000 € soit le prix d'équilibre;
- 3) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et documents à intervenir relatifs à cette acquisition, les frais inhérents étant à la charge de l'acquéreur;
- 4) De reprendre le produit de la recette, soit 35 000 € au budget général en section investissement.

Séance du vendredi 13 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

M. Eric DURAND n'ayant pas pris part ni au débat ni au vote.

Acte certifié exécutoire au 19/12/2019