



Montataire
FIÈRE & SOLIDAIRE

VILLE DE MONTATAIRE
DIRECTION GÉNÉRALE

Conseil municipal du 26 septembre 2022 – délibération n° 2022- 12
Projet de logements secteur centre-ville – cession de parcelles à la SA HLM 60

CONSEIL MUNICIPAL

Extrait du registre des délibérations séance du lundi 26 septembre 2022

Le lundi 26 septembre 2022 à 18 heures 30, le Conseil municipal de Montataire, convoqué le 16 septembre 2022, s'est réuni en séance ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Jean-Pierre Bosino, Maire de la commune de Montataire.

Membres en exercice : 33

ETAIENT PRESENTS : Jean-Pierre Bosino – Pascal D'Inca – Catherine Dailly - Azide Razack – Céline Lescaux - Patrick Boyer - Sabah Rezzoug -Zinndine Belouahchi – Karima Boukallit - Jean-Luc Rivière – Rémy Ruffault – Brigitte Lobgeois - Pascale Pauffert – Frédéric Denain - Agnès Laforêt – Annie Baumgartner – Moulay Yassine Karim (à partir du point n°4) - Awa Touré (à partir du point n°3) - Smaël Addala – Lucie Saubaux (à partir du point n° 10) - Abdelkrim Kordjani – Marie Christine Salmona – Manuel Varela - Stéphane Godard.

ETAIENT REPRESENTES : Gilberte Canonne représentée par Annie Baumgartner – Recep Kocak représenté par Azide Razack - Amadou Diallo représenté par Smaël Addala – Valérie Levert représentée par Jean-Pierre Bosino – Zoulika Oualaouch représentée par Abdelkrim Kordjani.

EXCUSES : Marc Chambon – Loïc Basset - Seyran Satuk – Ali Hamdani

SECRETAIRE DE SEANCE : Smaël Addala

12- FONCIER – PROJET DE LOGEMENTS - Secteur Centre-Ville – Cession d'un ensemble de parcelles à la SA HLM du Département de l'Oise

Sur le rapport Pascal D'INCA, adjoint au maire, chargé des questions d'Urbanisme et de Développement économique local, exposant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 septembre 2013, modifié le 26 janvier 2015 et le 24 septembre 2018 et son règlement en vigueur,

Vu le plan cadastral des parcelles et parties de parcelles concernées, référencées comme suit : section AL, parcelles 869p, 214p, 218p, 219, 220p, 221p, 223p, 848p, 657, 658, 661, 662,

**VILLE DE MONTATAIRE
DIRECTION GÉNÉRALE**

Conseil municipal du 26 septembre 2022 – délibération n° 2022- 12

Projet de logements secteur centre-ville – cession de parcelles à la SA HLM 60

Vu la situation des parcelles concernées au sein de la zone UA du PLU, et en majeure partie située au sein de « l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 - secteur Libération »,

Vu les trois demandes de permis de construire déposées par la SA d’HLM du Département de l’Oise en décembre 2021, pour un projet d’une trentaine de logements subdivisé en trois parties distinctes, et les trois arrêtés de permis de construire délivrés,

Vu l’avis domanial daté du 07/01/2022 sur la valeur des parcelles et parties de parcelles concernées, distinguées comme suit :

- 1er sous-secteur : un terrain ayant valeur de terrain à bâtir, cadastré AL 869p (partie de la parcelle AL-869) pour 600 m² environ ;
- 2ème sous-secteur : composé des parcelles cadastrées AL 214p-218p-219-220p-221p-222p-223p-848p, à usage de jardins mais situées en zone urbaine, pour une surface totale de 2.110 m² environ ;
- 3ème sous-secteur composé des parcelles cadastrées AL 662-657-658-661, et comportant 3 bâtiments, représentant 870 m² environ.

Vu la délibération du conseil municipal du 4 avril 2022 portant sur le déclassement d’une emprise de domaine public (parcelles AL 661 et 662 pour partie) en vue d’une future cession pour un projet de reconstruction de logements, et permettant un renouvellement de bâtiments anciens dégradés ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 juin 2022 portant sur la future rétrocession d’une partie de l’emprise de ce projet destinée à intégrer le domaine public de la commune,

Vu le courrier de la SA HLM du Département de l’Oise, daté du 20 juillet 2022 proposant un montant de 250 000 € incluant les contraintes de dépollution, de raccordement au réseau, et le surcout de fondations liés à la nature du sol, justifiant l’écart entre l’estimation de la valeur assurée par les domaines et l’offre du bailleur social,

Considérant que la Ville de Montataire est engagée dans le nouveau programme national de rénovation urbaine (programmation ANRU 2) pour le quartier des Martinets, et que deux bailleurs sociaux ont prévu des travaux incluant la démolition de logements locatifs sociaux dans ce quartier ;

Considérant que dans le cadre de la nécessaire reconstitution de l’offre de logement social, à réaliser en dehors du quartier prioritaire, la Ville de Montataire a proposé à la SA HLM du Département de l’Oise des terrains non-bâties et bâties lui appartenant, et situés dans le centre-ville entre la rue de Condé, la place Auguste Génie et la rue Jean Jaurès ;

Considérant que l’accord entre la Ville et l’acquéreur prévoit la prise en charge par ce dernier des coûts (non-exhaustifs) d’études, de diagnostics, de désamiantage éventuel, de dépollution éventuelle, de démolition totale ou partielle, et de création ou modification des raccordements aux différents réseaux public, notamment nécessaires à la préparation d’un terrain à bâtir,

Considérant que, hormis ces coûts, l’accord entre la Ville et l’acquéreur prévoit de déduire également du prix de vente la participation de la commune aux coûts de démolitions prévus par la SA HLM du Département de l’Oise dans le cadre de la programmation ANRU-2,

**VILLE DE MONTATAIRE
DIRECTION GÉNÉRALE**

Conseil municipal du 26 septembre 2022 – délibération n° 2022- 12

Projet de logements secteur centre-ville – cession de parcelles à la SA HLM 60

Considérant que les échanges et visites sur place des représentants de la Ville, et de la SA HLM du département et sa maîtrise d'œuvre, ont déjà permis d'intégrer le besoin de garantir un accès pérenne et une place de stationnement à deux propriétés immédiatement voisines, à travers le projet d'un petit immeuble collectif prévu le long de la rue Jean Jaurès ;

Considérant que la Ville de Montataire et la SA HLM du Département ont fait en sorte de prendre en considération la bonne situation des terrains du projet et les contraintes identifiées pour avancer dans la définition d'un prix de cession acceptable par les deux parties,

Considérant le prix de 250 000 €, entendu hors taxes et hors frais d'acte, a été jugé acceptable par la ville de Montataire compte tenu des conditions précitées,

Considérant l'intérêt du projet,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

AVEC 26 VOIX POUR et 3 CONTRE,

DECIDE la cession de l'ensemble de parcelles ou parties de parcelles sises à Montataire entre la Rue Jean Jaurès, la place Auguste Génie et la Rue de Condé, cadastrées respectivement AL 869p, 214p, 218p, 219, 220p, 221p, 223p, 848p, 657, 658, 661, 662, au prix de deux-cent-cinquante-mille euros (250.000,00 €).

PRÉCISE que cette cession est soumise aux réserves et conditions suivantes :

- La superficie exacte des parties et de l'ensemble est susceptible d'être revue à la marge en fonction d'un futur document d'arpentage ;
- Une partie de l'emprise à céder correspond à une placette avec quelques places de stationnement public, qui a fait l'objet d'une précédente délibération pour son déclassement anticipé, donc sa désaffectation effective devra être constatée avant la cession.
- Tous les travaux de préparation et d'aménagement du terrain et de ses abords immédiats seront supportés par le maître d'ouvrage de l'opération immobilière,
- La rétrocession de parties aménagées en espaces (ou réseaux) publics sera consentie à l'euro symbolique, sans autre frais pour la collectivité, y compris les éventuels frais d'acte notarié.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et toute correspondance afférent à ce dossier.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Conseiller départemental,
Jean-Pierre Bosino

