

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20231117-6471-DE-1-1
Date de télétransmission : 28/11/2023
Date de réception préfecture : 28/11/2023

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK.

Excusé : Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**LIEVIN - Rue Salvador Allendé Cession de terrains au profit de la
commune (régularisation ANRU)**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I - CONTEXTE

Par acte en date du 02 octobre 1980, Pas-de-Calais habitat a acquis de la SEPAC, un ensemble de terrains sis à Liévin, quartier des « Marichelles », rue Salvador Allendé, repris au cadastre section AH 825 (ex AH 33), AH 826 (ex AH 33) AH 277 et AH 278 d'une superficie totale d'environ 3 758 m² sur lequel étaient implantés 96 logements collectifs répartis en 6 bâtiments dénommés Rossignols, Pinsons, Fauvettes, Merles, Roitelets et Alouettes (annexe 1)

Par délibération en date du 15 mai 2009, le Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a donné son accord sur le projet de rénovation urbaine (dénommé projet ANRU) des quartiers des « Marichelles, Blum, Salengro et Riaumont » sur la commune de Liévin (annexe 2).

En 2015, dans le cadre ladite convention, l'ensemble des 6 bâtiments du quartier des « Marichelles », ont été démoli.

Suite à cette démolition, la valorisation foncière a été arrêtée à la somme de 37 665,18 euros TTC (valorisation foncière des opérations de démolition ANRU, calculée sur la base de la réutilisation faite des emprises libérées par la démolition) (annexe 3).

Par délibération en date du 13 novembre 2020, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a décidé la cession au profit du CCAS de la commune, des terrains d'assiette des bâtiments Roitelets et Alouettes cadastrés AH 825 et 826 (ex AH 33 – 1254 m²) au prix de 40 800 euros TTC pour la réalisation de la nouvelle crèche municipale (réaménagement d'un équipement public conformément à la convention ANRU). Décision réitérée par la signature d'un acte authentique en date du 22 octobre 2021.

Par courrier en date du 06 avril 2023, Monsieur le Maire de la commune de Liévin a sollicité Pas-de-Calais habitat pour l'acquisition des parcelles restantes, cadastrées AH 277 et 278 d'une superficie de 2505 m² correspondant à l'assiette foncière des bâtiments Pinsons, Rossignols, Fauvettes et Merles) en vue d'y implanter un parc urbain au cœur du quartier (annexe 4).

Idéalement situé au cœur d'un quartier rénové en profondeur dans le cadre de l'ANRU, cet espace public, jouxtant la nouvelle crèche municipale, sera utilisé principalement par ses habitants pour se divertir, se détendre et se réunir.

II - TERRAIN

Les parcelles de terrain concernées sont cadastrées section AH n°277 (641 m²) et n°278 (1864 m²) pour une contenance totale de 2 505m² et sont classées en zone UBb du Plan Local d'Urbanisme.

III - PRIX DE VENTE

La cession se fera moyennant l'euro symbolique (conformément à la convention ANRU : espace comptabilisé en espace public/espace vert) (annexe 3).

IV - DECLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

Au vu des éléments proposés et après avoir en délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident la vente, au profit de la commune de Liévin, des parcelles de terrain situées rue Salvador Allende cadastrées section AH n° 277 et n°278 d'une superficie totale de 2 505 m² moyennant l'euro symbolique (conformément à l'ANRU)
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte authentique de vente qui sera passé en l'Etude de Maître [REDACTED] notaire à Liévin et à le signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation du dossier.
Etant ici précisé que les frais, droits et émoluments de l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Décision adoptée à l'unanimité

DECISION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 15 MAI 2009

Président : Mr VANCAILLE

Présents : Messieurs BAUDE – DELBECQ – DUBREUCQ – DUCRON – DECARNIN –
ETIENNE – KUCHEIDA – LEROY – MARICHEZ – MASSA – PETIT –
PEZE – SMIS – WACHEUX et Mesdames BRAS – LAMOTTE – MAQUET

Excusés : Monsieur CHERET donne pouvoir à Monsieur BAUDE
Monsieur DISSAUX donne pouvoir à Monsieur PEZE
Monsieur TELLE donne pouvoir à Monsieur DUBREUCQ
Madame LIENEMANN donne pouvoir à Madame MAQUET
Monsieur FAUQUET

| | |
|------|-------------------|
| Date | Visa directeur |
| | ALV |

**Avis du Comité
d'Investissement**

☐ Favorable

☐ Défavorable

Date : / /

Observations :

**Avis de la Commission
d'Appel d'Offres**

☐ Favorable

☐ Défavorable

Date : / /

**Avis de la Commission
des Relations Locatives**

☐ Favorable

☐ Défavorable

Date : / /

Avis du Bureau

☐ Favorable

☐ Défavorable

Date : / /

LIEVIN

Quartiers Marichelles, Blum, Salengro et Riaumont

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (ANRU)

(Document annexé)

(Direction Territoriale Artois/Gohelle « Lens-Liévin »)

Le Comité National d'Engagement du 6 décembre 2007 a validé les orientations du projet de Renouvellement Urbain des Quartiers Marichelles Blum Riaumont à LIEVIN qui devrait faire l'objet d'une convention financière actant les engagements de chacun dans le courant des 2^{ème} ou 3^{ème} trimestre 2009.

Les orientations validées sont les suivantes :

- Démolition de 410 logements Pas-de-Calais habitat. Le relogement des familles en très grande difficulté sera étudié par une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale, sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs concernés.

- Démolition de la Cité Pasteur (143 logements, bail emphytéotique Ville / logement rural) et de 4 logements individuels rue Vallès sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Liévin,
- Reconstruction de 559 logements PLUS CD par Pas-de-Calais habitat (341 sur sites et 218 sur sites associés),
- Reconstruction de 12 logements PLUS par Pas-de-Calais habitat (7 sur sites et 5 sur site associé),
- Construction de 116 logements en accession sociale par Coopartois,
- Réhabilitation de 690 logements Pas-de-Calais habitat.
- Résidentialisation de 10 îlots d'habitat (quartier des Marichelles) sous maîtrise d'ouvrage de Pas de Calais habitat. 904 logements concernés.
- Programme d'amélioration de la qualité de service et mise en place du tri sélectif par colonnes enterrées sous maîtrise d'ouvrage de Pas-de-Calais habitat. 1 063 logements impactés.
- Transfert du foncier Pas-de-Calais habitat à la Ville pour tous les espaces non privatifs.

Les opérations d'aménagement Ville de LIEVIN concernent :

- Un programme d'aménagement public visant à requalifier un maillage viaire et des îlots résidentiels pour la reconstruction de programme de logements diversifiés ainsi que le repositionnement des équipements publics, commerciaux et d'activités dans une logique urbaine fédérant les différents secteurs d'intervention (Calonne Marichelles sud et nord, Europe, Oiseaux).
- La construction d'une salle de sport, d'un équipement de quartier et de la restructuration de deux groupes scolaires sur les sites d'intervention.

Le montant total des investissements est estimé à ce jour à 167 millions d'euros TTC sur la base de répartition financière suivante :

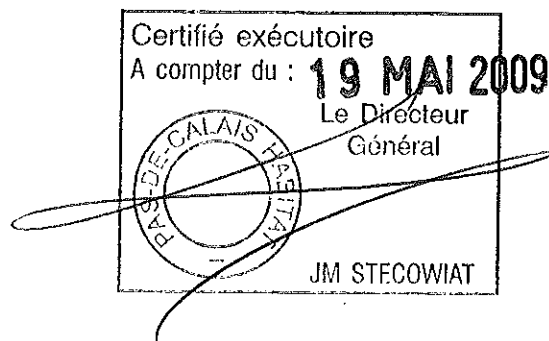
| Coût total | Ville | EPCI | CG | CR | PDCH | Coop | Autre (valorisa. foncières, CDC, Etat) | ANRU |
|--------------------------|--------|-------|-----|--------|--------|--------|--|--------|
| En k€ | 13 000 | 4 400 | 600 | 14 870 | 66 530 | 15 850 | 6 680 | 37 230 |
| 160000 (base finançable) | 8% | 3% | 1% | 9% | 42% | 10% | 4% | 23% |

Les opérations sous maîtrise d'ouvrage de Pas-de-Calais habitat peuvent être synthétisées de la façon suivante :

- 9 461 653 € pour la démolition.
- 69 134 831 € pour la construction
- 10 878 534 € pour la réhabilitation
- 6 300 470 € pour la résidentialisation et qualité de service
- 487 789 € pour l'ingénierie

Soit un total de 96 263 277 €

Les membres du Conseil d'Administration donnent leur accord sur le projet de convention financière ANRU, autorisent la mise en œuvre de ce projet, et autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.



PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES
ET DES AFFAIRES JURIDIQUES
Bureau du Contrôle Administratif
des Collectivités Locales

Reçu le : 19 MAI 2009



PLAN DE FINANCEMENT

| Type de Production | Total HT | % TVA | TVA | Total TTC |
|--|----------------|----------|-------------|----------------|
| Dépenses à financer | 1 456 026.53 € | | 32 007.71 € | 1 488 034.24 € |
| Coûts patrimoniaux | 763 531.22 € | | 0.00 € | 763 531.22 € |
| Acquisition foncière | | | | |
| Acquisition immobilière | | | | |
| Perte d'autofinancement | 666 000.30 € | | | 666 000.30 € |
| Capital restant dû | 97 530.92 € | | | 97 530.92 € |
| Coûts d'accompagnement social | 110 537.00 € | | 0.00 € | 110 537.00 € |
| Frais de déménagement | 35 190.00 € | | | 35 190.00 € |
| Frais d'aménagement liés au relogement | | | | |
| Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) | 75 347.00 € | | | 75 347.00 € |
| Divers | | | | |
| Coûts techniques | 581 958.31 € | | 32 007.71 € | 613 966.02 € |
| Honoraires et prestations intellectuelles | 59 979.98 € | 5.50 % | 3 298.90 € | 63 278.88 € |
| Travaux | 521 978.33 € | 5.50 % | 28 708.81 € | 550 687.14 € |
| Révision de prix | | | | |
| Divers | | | | |
| Ressources financières | | 100.00 % | | 1 488 034.24 € |
| Ressources financières externes | Dont prêts | 95.39 % | | 1 419 466.53 € |
| Subventions | | | | 1 419 466.53 € |
| Subvention ANRU (hors surcharge foncière) | | 95.39 % | | 1 419 466.53 € |
| Dont financement Plan de Relance | | | | |
| Subvention ANRU surcharge foncière | | | | |
| Subvention commune | | | | |
| Subvention EPCI | | | | |
| Subvention département | | | | |
| Subvention région | | | | |
| Subvention bailleur social | | | | |
| Subvention CDC | | | | |
| Subvention EUROPE | | | | |
| Subvention Etat | | | | |
| Autres subventions | | | | |
| Prêts | | | | 0.00 € |
| Prêts CDC rénovation urbaine (PRU) | | | | |
| Autres prêts CDC locatif à usage social (35 ans) | | | | |
| Prêt CDC foncier (50 ans) | | | | |
| Prêt locatif intermédiaire (PLI) | | | | |
| Prêt CIL | | | | |
| Prêt locatif social (PLS) | | | | |
| Autres prêts | | | | |
| Ressources financières internes | | | | 68 567.71 € |
| Ressources immobilisées | | | | 37 665.18 € |
| Valorisation foncière | | 2.53 % | | 37 665.18 € |
| Cession foncière | | | | |
| Cession immobilière | | | | |
| TVA récupérable | | | | 0.00 € |
| Fonds propres | | 2.08 % | | 30 902.53 € |

Fait le 24/05/2019 à

Le bénéficiaire : PAS DE CALAIS HABITAT

Représenté par :

Nom et Prénom :

Atteste la sincérité des informations ci-dessus

Fait à :

Le :

| | | Ménages sous plafond de ressources PLAI | | Ménages entre le plafond PLAI et le plafond d'attribution d'un logement social | | Autres ménages | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | Total des relogements définitifs (a + b) | Ménages relogés définitivement (a) | Propositions formalisées de relogement dans parc conventionné ≤ 5ans (b) | Ménages relogés définitivement (a) | Propositions formalisées de relogement dans parc conventionné ≤ 5ans (b) | Ménages relogés définitivement (a) | Propositions formalisées de relogement dans parc conventionné ≤ 5ans (b) |
| Relogement hors ZUS dans la commune | 3 | 3 | | | | | |
| Relogement hors ZUS dans l'aggl. (hors commune) | 0 | | | | | | |
| Relogement hors agglomération | 0 | | | | | | |
| Total | 67 | 48 | | 19 | | | |
| EVOLUTION DU NOMBRE DE PIECES | | | | | | | |
| Relogement avec un nombre de pièces inférieur | 12 | 10 | | 2 | | | |
| Relogement avec le même nombre de pièces | 21 | 15 | | 6 | | | |
| Relogement avec un nombre de pièces supérieur | 34 | 23 | | 11 | | | |
| Total | 67 | 48 | | 19 | | | |
| RESTE A CHARGE (quittance** - APL) PAR RAPPORT AU LOGEMENT PRECEDENT | | | | | | | |
| Nombre de ménages ayant un reste à charge inférieur ou égal | 31 | 26 | | 5 | | | |
| Nombre de ménages ayant un reste à charge supérieur | 36 | 22 | | 14 | | | |
| Total | 67 | 48 | | 19 | | | |
| STRUCTURE DES TAUX D'EFFORT DES MENAGES RELOGES (quittance** - APL / ressources***) | | | | | | | |
| Avant le relogement | | | | | | | |
| < à 10% | 37 | 24 | | 13 | | | |
| >= à 10% et < 15% | 8 | 6 | | 2 | | | |
| >= à 15% et < 20% | 4 | 3 | | 1 | | | |
| >= à 20% et < 25% | 8 | 7 | | 1 | | | |
| >= à 25% | 10 | 8 | | 2 | | | |
| Total | 67 | 48 | | 19 | | | |
| Après le relogement | | | | | | | |
| < à 10% | 28 | 19 | | 9 | | | |
| >= à 10% et < 15% | 14 | 11 | | 3 | | | |
| >= à 15% et < 20% | 3 | | | 3 | | | |
| >= à 20% et < 25% | 16 | 14 | | 2 | | | |
| >= à 25% | 6 | 4 | | 2 | | | |
| Total | 67 | 48 | | 19 | | | |

(*) Engagement formalisé du bailleur sur des projets identifiés et un calendrier prévisionnel acceptés par le ménage relogé (avec une indication sur le taux d'effort) temporairement dans le parc existant ou dans une opération tiroir.

(**) La quittance mensuelle est égale au loyer plus provision de charges. Afin d'avoir la même base de calcul du taux d'effort, intégrer à la quittance les charges individualisées du logement initial ou du nouveau logement (estimation des frais de chauffage en particulier)

(***) Salaires mensuels + prestations familiales

VALORISATION FONCIERE

DESTINATION

| | Quantité | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|--------------------|---------------------------|---------------|--------------------|
| Logement social Individuel | 0.00 m² | m2 de Surf de Plancher(1) | 95.00 € | 0.00 € |
| Logement social Collectif | 0.00 m² | m2 de Surf de Plancher(1) | 68.00 € | 0.00 € |
| Logement locatif autre | 0.00 m² | m2 de Surf de Plancher(1) | 0.00 € | 0.00 € |
| Accession | 0.00 m² | m2 de Surf de Plancher(1) | 0.00 € | 0.00 € |
| Livraison à soi-même Individuel | 0.00 m² | m2 de Surf de Plancher(1) | 95.00 € | 0.00 € |
| Livraison à soi-même Collectif | 0.00 m² | m2 de Surf de Plancher(1) | 68.00 € | 0.00 € |
| Réalisation de voies publiques ou espaces publics (hors réserve foncière) | 2 505.00 m² | m2 | | |
| Cession à l'AFL | 0.00 m² | m2 de Surf de Plancher(1) | | |
| Aménagement ou équipement | 1 253.00 m² | m2 | 30.06 € | 37 665.18 € |
| Réserve foncière | 0.00 m² | m2 | 0.00 € | 0.00 € |
| Autres valorisations (dérogation CA/CE/DG) | 0.00 m² | m2 | 0.00 € | 0.00 € |
| Total valorisé | 3 758.00 m² | | | 37 665.18 € |

(1) Saisir la Surf de Plancher constructible sauf si un projet de construction précis est arrêté. Dans ce cas, saisir la Surf de Plancher construite ou à construire. En cas de surfaces mixtes, il conviendra de convertir l'une des quantités de m² dans l'unité de surface retenue.

BILAN FINANCEMENT

BILAN



l'Entrepreneante !

T3le 06/04/2023
Dle -> UP

Direction Générale des Services Techniques
Service Politique Foncière

Monsieur Bruno FONTALIRAND
Directeur Général
Pas-de-Calais Habitat
68 boulevard Faidherbe
62022 ARRAS Cedex

Lievin, le 06 AVR. 2023

Objet : LIEVIN – Avenue Salvador Allende – Terrains appartenant à Pas-de-Calais Habitat
Nos réf. : JB/VP/CR

Monsieur le Directeur Général,

Je fais suite à notre rencontre du 29 mars dernier durant laquelle nous avons pu échanger sur divers dossiers dont un que j'affectionne particulièrement, à savoir la création d'un parc urbain au cœur des Marichelles.

Jouxant la future crèche municipale, idéalement situé au sein d'un quartier qui a fait l'objet d'une rénovation en profondeur dans le cadre du dispositif ANRU, cet espace public sera utilisé principalement par ses habitants pour se divertir, se détendre et se réunir.

Il sera implanté sur un terrain communal, mais également sur deux parcelles appartenant à Pas-de-Calais Habitat ayant supporté quatre immeubles collectifs démolis, cadastrées section AH n°277 et 278 pour des superficies cadastrales respectives de 641 m² et 1864 m².

C'est pourquoi, dans le cadre de ce projet et conformément aux bilans de l'opération de démolition validés dans le cadre de la convention ANRU, je sollicite de Pas-de-Calais Habitat la cession de ces parcelles à l'euro symbolique, tous frais à la charge de la Commune.

Dans l'attente de vous lire, mes services restent à votre disposition au 03.21.44.88.29 pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Directeur Général**, en l'expression de mes sentiments distingués.

Cordialement

Le Maire,

Laurent DUPORCE,
Vice-Président du Conseil Départemental.

Toutes correspondances sont à adresser à l'attention de Monsieur le Maire
MAIRIE DE LIEVIN - 45 RUE EDOUARD VAILLANT CS 30049 62801 LIEVIN CEDEX
Tél. 03 21 44 89 89 - E-mail : laurent.duporce@lievin.fr



EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !

Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 30/03/2023
Signature