

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 10 JUILLET 2024

L'AN 2024, le 10 JUILLET, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

Etaient présents :

MM. GRZEWICZAK, Président, et RAMPENBERG, Vice-Président.
M. DELHAYE et Mme MARICOT, Administrateurs.

Pouvoirs : M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZEWICZAK
M. LIEZ, Administrateur, à M. GRZEWICZAK
M. MUZART, Administrateur, à Mme MARICOT.

Assistés de : M. MERAT, Directeur Général.
Mmes BEGAT et MOINAT, et M. SIMONNOT, Directeurs de services.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance et PESCE, Chargée des Politiques Locales.

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZEWICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

ROZOY-SUR-SERRE – ACQUISITION-REHABILITATION ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS – ECO BOURG - MAITRISE FONCIERE

Lancé à l'initiative de la commune de ROZOY SUR SERRE et de l'OPAL, en partenariat avec le Département de l'Aisne, le projet de revitalisation du centre-bourg de ROZOY SUR SERRE a l'objectif de transformer le village en un éco-bourg qui apporte une réponse globale et cohérente aux enjeux de transition écologique et sociétale en milieu rural.

Une étude préalable a été réalisée et validée par la commune. Elle a permis d'identifier une stratégie opérationnelle pour mettre en œuvre ce projet ambitieux : réhabilitation de maisons de ville et construction de logements locatifs.

Par délibération du 09 mars 2022, le Bureau autorisait le lancement des études de réhabilitation de maisons de ville proposées à la vente et la construction de logements locatifs.

Aujourd'hui les études de faisabilité ont permis de dégager la potentialité de réhabilitation et construction.

Il convient donc de sécuriser le foncier en signant les cinq premiers compromis de vente avec :

- Monsieur et Madame PATAT pour :
 - . Une maison individuelle à usage d'habitation située 21 rue Adolphe Martin, cadastrée AB n°183, AB n°178, AB n°179, pour une surface globale de 152 m² au prix maximum de 5 000 € hors frais, prix plafond défini dans l'avis des domaines en date du 11/07/2023 de 4 000 € - marge d'appréciation 10 %.
 - . Une maison individuelle à usage d'habitation située 158 rue de Sedan, cadastrée AC n°69, AC n°70, AC n°68, AC n°72, AC n°73, pour une surface globale de 1742 m² au prix maximum de 40 000 € hors frais, prix plafond défini dans l'avis des domaines en date du 17/07/2023 de 34 000 € - marge d'appréciation 10 %.
- Monsieur SCHILIS pour une maison à usage d'habitation située 75 rue Charles de Gaulle, cadastrée AB n°199 pour une surface globale de 322 m² au prix maximum de 45 000 € hors frais, prix plafond défini dans l'avis des domaines en date du 12/07/2023 de 51 000 € - marge d'appréciation de 10 % .
- Monsieur LANGLAIS et Madame WALCZAK pour les parcelles cadastrées AC n° 26, 309 et 352 – terrain à bâtir, pour une surface totale de 2140 m² au prix maximum de 21 400 € hors frais, prix plafond défini dans l'avis des domaines du 12/07/2023 de 20 244 € – marge d'appréciation de 10 % .
- Les conjoints BORNE pour la parcelle AC n°38 - terrain à bâtir, pour une surface de 925 m² au prix maximum de 10 000 € hors frais, prix plafond défini dans l'avis des domaines en date du 12/07/2023 de 8 750 € – marge d'appréciation de 10%.
- La société PAOLIVIA pour une maison individuelle à usage d'habitation située 67 rue Gérard Adolphe Martin, cadastrée AB n°421, pour une surface de 715 m² au prix maximum de 57 200 €, prix plafond défini dans l'avis des domaines du 18/07/2023 de 52 000 € - marge d'appréciation de 10%.

Ces cinq compromis de vente seront assortis des conditions suspensives suivantes :

- obtention des autorisations de financement de l'Etat,
- obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du projet,
- réalisation pour l'Office d'études de sols préalables compatibles avec l'équilibre économique du projet.

Après levée des conditions suspensives et de l'équilibre globale de l'opération, l'acquisition des terrains pourra s'opérer.


Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à

- signer les promesses de vente des biens proposés dans les conditions mentionnées ci-dessus,
- et à effectuer toutes les demandes et à signer tous actes relatifs au bon déroulement de ce projet.

A l'appui des informations complémentaires données, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord aux propositions ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, le jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.



2