

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CREHEN**

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier février, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le vingt-six janvier, s'est réuni en session extraordinaire au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Christine COTIN, Maire.

PRÉSENTS : **Mme COTIN, Maire**
Mmes, LAIGO, LONCLE, MM. BOURGET, MACÉ, Adjoints
Mmes BURLLOT, DETOT, EVEN, MARTIN et MENIER, Conseillères Municipales
MM. BIARD, BOITTIN, CADE, DOS, LETONTURIER et MILLOT, Conseillers Municipaux

EXCUSÉS : **Mme JOUFFE (procuration à Mme LONCLE)**

Madame Chantal DETOT a été élue Secrétaire.

--- ==0=== ---

AVIS DE L'EPF SUR LE TERRAIN PRÉEMPTÉ RUE GUY HOMERY

Madame Le Maire rappelle au conseil municipal sa décision prise lors de la séance du 16 novembre 2023 de préempter la propriété cadastrée A1772 située 10 Rue Guy Homery par l'intermédiaire de l'EPF (Etablissement Public Foncier).

Elle précise que l'EPF a accepté de préempter le bien pour le compte de la commune au tarif de 215 000 € (plus les frais), à condition que la collectivité s'engage à réaliser au minimum 8 logements locatifs neufs (collectifs ou semi-collectifs) ou 7 logements et un commerce, dont 20% de logements sociaux.

Elle présente à nouveau l'estimation réalisée par l'EPF de l'acquisition, les frais de notaire et d'agence, la déconstruction, et l'aménagement, qui s'élève à 314 315 €. Après application du dispositif de minoration des travaux (prise en charge par l'EPF à hauteur de 60% du montant HT des travaux de proto-aménagement, plafonné à 60% du déficit foncier - hypothèse application sur l'ensemble des dépenses pollution + démolition/désamiantage), le reste à charge de la commune s'élèverait à 256 315 € HT.

Elle ajoute que l'EPF s'est basé sur l'étude urbaine pour établir son estimation, et qu'en dessous de 7 logements, aucun bailleur social ou promoteur privé ne s'intéressera au projet. Pour que la commune n'ait pas à porter le projet seule, il faut construire un minimum de 7 logements plus 1 commerce, afin que l'opération ait un intérêt économique pour les futurs constructeurs. En plus, le projet va permettre de désenclaver les fonds de jardins attenants en leur créant une voie d'accès.

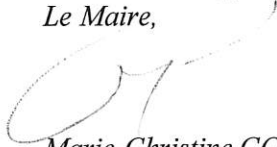
Madame Béatrice BURLLOT, Messieurs Michel BOITTIN et Jean-Luc CADE contestent le choix de démolir une habitation en bon état pour la remplacer par 7 ou 8 logements dans un espace aussi contraint.

Monsieur Philippe DOS répond que, justement, la commune donne un signal fort à la population en construisant en plein centre bourg 7 logements locatifs pour la population qui en manque cruellement. Cela va dans le sens de la densification.

Après en avoir délibéré, à la majorité (14 voix pour et 3 voix contre (Michel BOITTIN, Béatrice BURLLOT et Jean-Luc CADE)), le conseil municipal :

- 1) Décide de confirmer sa préemption sur la propriété cadastrée A1772 située 10 Rue Guy Homery par l'intermédiaire de l'EPF (Etablissement Public Foncier), pour la somme de 215000€ plus les frais, pour y construire au moins sept logements plus un commerce.
- 2) Donne pouvoir au maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

*Délibéré en séance,
les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Le Maire,*



Marie-Christine COTIN.