

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU  
SAINT-  
QUENTINOIS**

**OBJET**

**AMENAGEMENT  
DE L'ESPACE  
COMMUNAUTAIRE  
- Cession de logements  
à l'Office Public de  
l'Habitat de l'Aisne.**

**==**

**RAPPORTEUR  
M. le Président**

Date de convocation :  
12/09/17

Date d'affichage :  
12/09/17

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 70

Nombre de Conseillers  
votant : 69

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

Séance du 18 SEPTEMBRE 2017 à 18h00

en la salle des sports de Rouvroy

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, Mme Frédérique MACAREZ, M. Guy DAMBRE, M. Jean-Marc WEBER, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTEL, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Jean-Claude DUSANTER, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASON, M. Roland MORTELLI, M. Claude VASSET, M. Christian PIERRET, Mme Guylaine BROUTIN, M. Michel LANGLET, Mme Patricia KUKULSKI, M. Damien NICOLAS, M. Bernard DESTOMBES, M. Hugues VAN MAELE, M. Jean-Marie GONDRY, M. Fabien BLONDEL, M. Elie BOUTROY, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, M. Philippe LEMOINE, Mme Monique RYO, Mme Françoise JACOB, M. Philippe VIGNON, M. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, M. Vincent SAVELLI, Mme Sylvie ROBERT, Mme Sylvette LEICHTNAM, M. Karim SAÏDI, Mme Yvonne SAINT-JEAN, M. Bernard DELAIRE, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sandrine DIDIER, Mme Djamila MALLIARD, Mme Mélanie MASSOT, Mme Carole BERLEMONT, M. Jacques HERY, Mme Marie-Anne VALENTIN, M. Olivier TOURNAY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

M. Philippe LOCOCHE suppléant de Mme Myriam HARTOG, Monsieur Patrick JULIEN suppléant de Mme Danielle LANCO

Sont excusés représentés :

M. Jean-Marc BERTRAND représenté(e) par M. Jean-Marie ACCART, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, M. Frédéric ALLIOT représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, M. José PEREZ représenté(e) par Mme Sylvie ROBERT, M. Philippe CARMELLE représenté(e) par Mme Agnès POTEL

Absent(e)s :

M. Alain RACHESBOEUF, Mme Monique BRY, M. Yannick LEJEUNE, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY, M. Paul PREVOST

Secrétaire de séance : Thomas DUDEBOUT

Dans la continuité d'une démarche initiée par la Communauté de communes du canton de Saint-Simon, l'office public de l'habitat de l'Aisne s'est rapproché de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois pour réitérer sa demande d'acquisition d'un parc locatif de 18 logements.

Ce patrimoine se compose de quatre ensembles immobiliers implantés sur les communes de :

- Montescourt-Lizerolles, rue du Cardinal Lescot (Résidence Lescot), soit la référence cadastrale AB 122. Ensemble immobilier composé de trois appartements ;
- Montescourt-Lizerolles, rue André Dudot, soit les références cadastrales AE 412 et AE 414. Ensemble immobilier composé de 9 appartements ;
- Flavy-le-Martel, place de la Gare, soit la référence cadastrale A 1688. Ensemble immobilier composé de 4 appartements ;
- Villers Saint Christophe, rue des Bergers, soit la référence cadastrale A 476. Ensemble immobilier de 2 appartements.

Les services de France Domaine ont estimé ce patrimoine à 730 000 €.

Après étude de faisabilité financière, un accord est intervenu pour réaliser cette transaction au prix fixé par France Domaine, minoré du montant du capital restant dû auprès des organismes emprunteurs, au jour de la signature de l'acte de transfert de propriété. L'office public de l'habitat de l'Aisne reprenant par avenant les prêts en cours.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- 1°) d'accepter la cession à l'office public de l'habitat de l'Aisne des 18 logements référencés ci-dessus, aux conditions financières indiquées ;
- 2°) de décider que les frais d'acte et honoraires seront à la charge de l'acquéreur ;
- 3°) d'autoriser Monsieur le Président à remplir toutes formalités et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 68 voix pour et 1 abstention, adopte le rapport présenté.

M. Freddy GRZEZICZAK ne prend pas part au vote.

S'est abstenu(e) : Mme Guylaine BROUTIN

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20170918-40169-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/09/17

Publication : 29/09/17

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

## Résidence Lescot

### MONTESCOURT LIZEROLLES

#### Localisation

Ville : Montescourt Lizerolles, rue du Cardinal Lescot

Référence cadastrale : AB 122 pour une superficie de 413 m<sup>2</sup>.

#### Description du bien :

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de trois appartements (un T4 de 103 m<sup>2</sup> pour 498,89€/mois,

2 T3 de 81 m<sup>2</sup> pour 407,67€/mois et 111 m<sup>2</sup> pour 542,89€/mois) Ces appartements ont été réhabilités par la Communauté de Communes récemment et leur état est très bon.

#### Urbanisme :

Le village n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques.

#### Aspect financier

Date d'acquisition : mars 2009

Prix d'acquisition : 30 000€

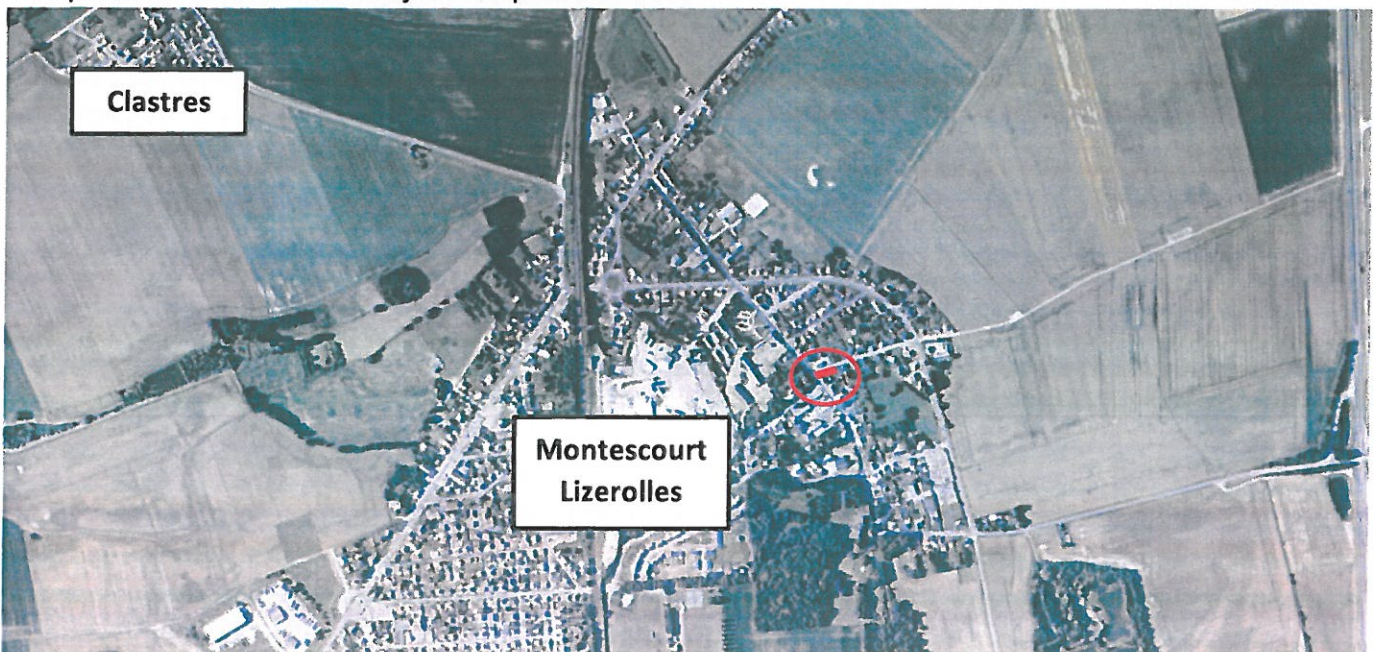
Loyer annuel : 17 803€

Taxe Foncière : 429€

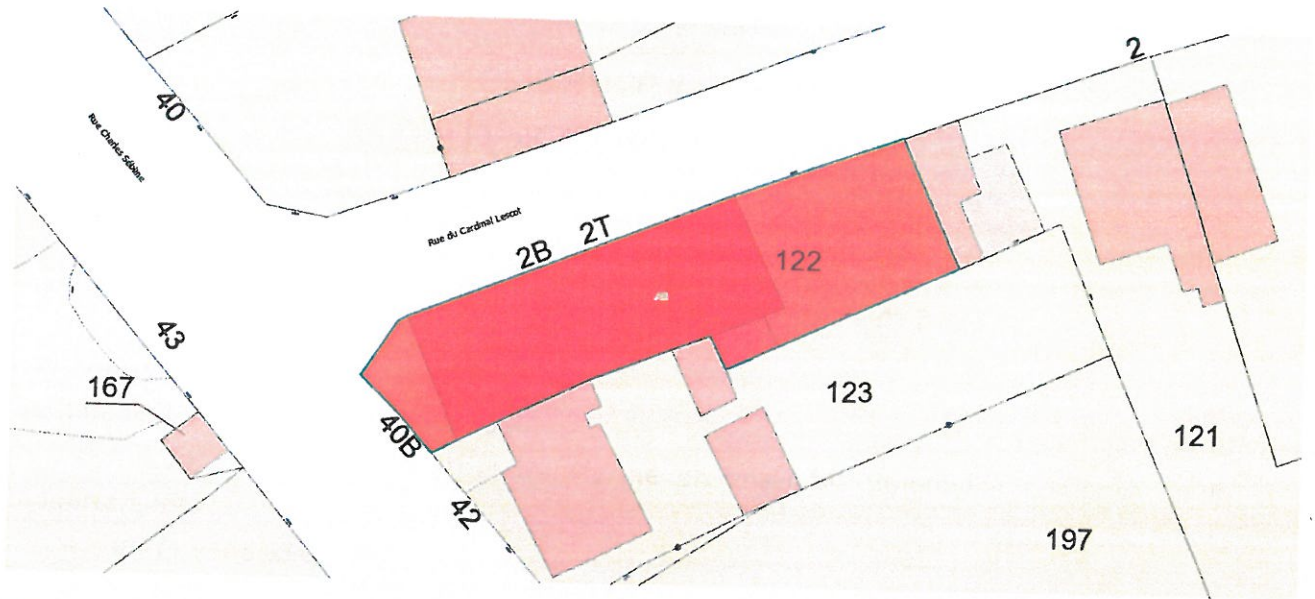
Estimation par les domaines : 180 000€.

L'ensemble des logements sont loués

L'acquisition du bien à fait l'objet d'un prêt en cours.











## Résidence DUDOT MONTECOURT LIZEROLLES

### Localisation :

Montescourt Lizerolles, 20 rue André Dudot

Références cadastrales : AE 412 et 414 pour une superficie totale de 2 433 m<sup>2</sup>

### Description du bien :

Le bâtiment a été construit avant 1950.

Il s'agit d'un ancien site industriel transformé en ensemble immobilier composé de 9 appartements :

- un T1 : 168,69€/mois
- quatre T2 :
  - o 256,46€/mois
  - o 251,15€/mois
  - o 235,23€/mois
- quatre T3 :
  - o 311,65€/mois
  - o 270,71€/mois
  - o 333,42/mois
  - o 334,09€/mois

Ces appartements ont été réhabilités par la Communauté de Communes en 2002 et leur état est très bon.

### Urbanisme :

Le village n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques.

### Aspect financier

Date d'acquisition : janvier 1999

Prix d'acquisition : 22 867€

Loyer annuel : 31 089€

Taxe Foncière : 925€ et TEOM : 841€

Estimation par les domaines : 346 000€.

Surface totale : 638m<sup>2</sup>

L'ensemble des logements sont loués

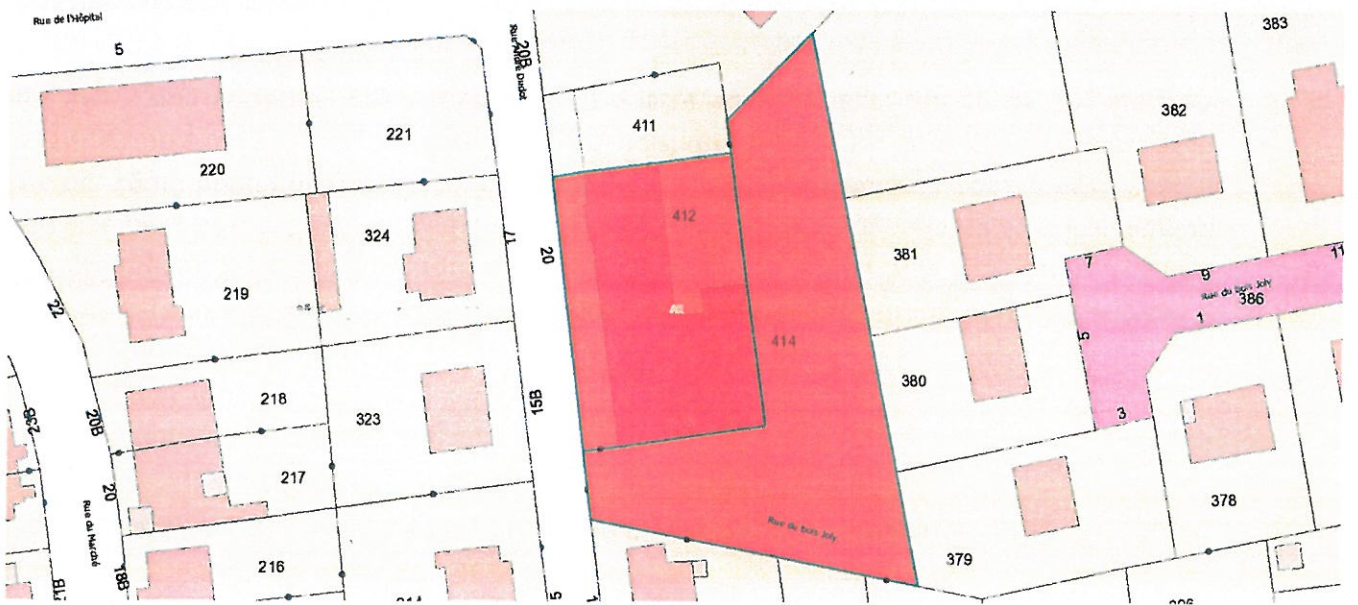
Travaux réalisés :

- 2016 : Pose d'un ampli TV : 510 €
- 2016 : Remplacement tablier roulant 520 € TTC et 420 € TTC.
- 2015 : Fourniture et pose de volets roulants (logement Mme ZANIN) 1 444,00 € TTC  
(Logement Mme BELLAVOINE) 2 244 ,00 € TTC





L'acquisition du bien à fait l'objet d'un prêt en cours.







## Logements

### FLAVY LE MARTEL

#### Localisation :

Ville : FLAVY-LE-MARTEL, place de la gare

Référence cadastrale : A 1688 pour 904 m<sup>2</sup>

Surface totale du bâtiment : 321m<sup>2</sup>

#### Urbanisme :

Le village n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques.

#### Description du bien :

Le bâtiment a été construit avant 1950.

Il s'agit d'une ancienne gare réhabilitée en quatre appartements (un T5 de 107 m<sup>2</sup> pour 511,65€/mois, un T2 de 49 m<sup>2</sup> pour 210,64€/mois, un T3 de 72 m<sup>2</sup> pour 286,61€/mois et un T4 de 76m<sup>2</sup> pour 268,09€/mois) actuellement 3 de ces logements sont loués. Chaque appartement possède une entrée distincte et une petite cours privative. Ces appartements ont été réhabilités par la Communauté de Communes et leur état peut être qualifié de bon, hormis le T5 où l'un des murs porteur doit faire l'objet d'une attention particulière à cause des vibrations du trafic SNCF.

#### Aspect financier

Date d'acquisition : octobre 1996

Prix d'acquisition : 22 868 €

Loyer annuel : 9 160 € avec une perte de 6 140 € (T5 vacant depuis février 2017)

Taxe Foncière : 2 574 € et TEOM : 468€

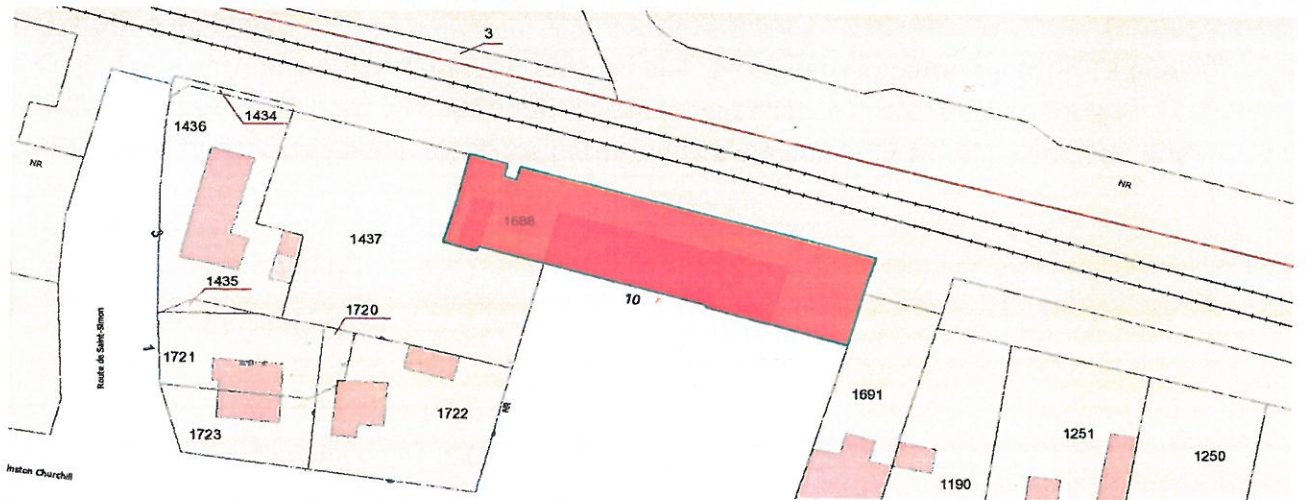
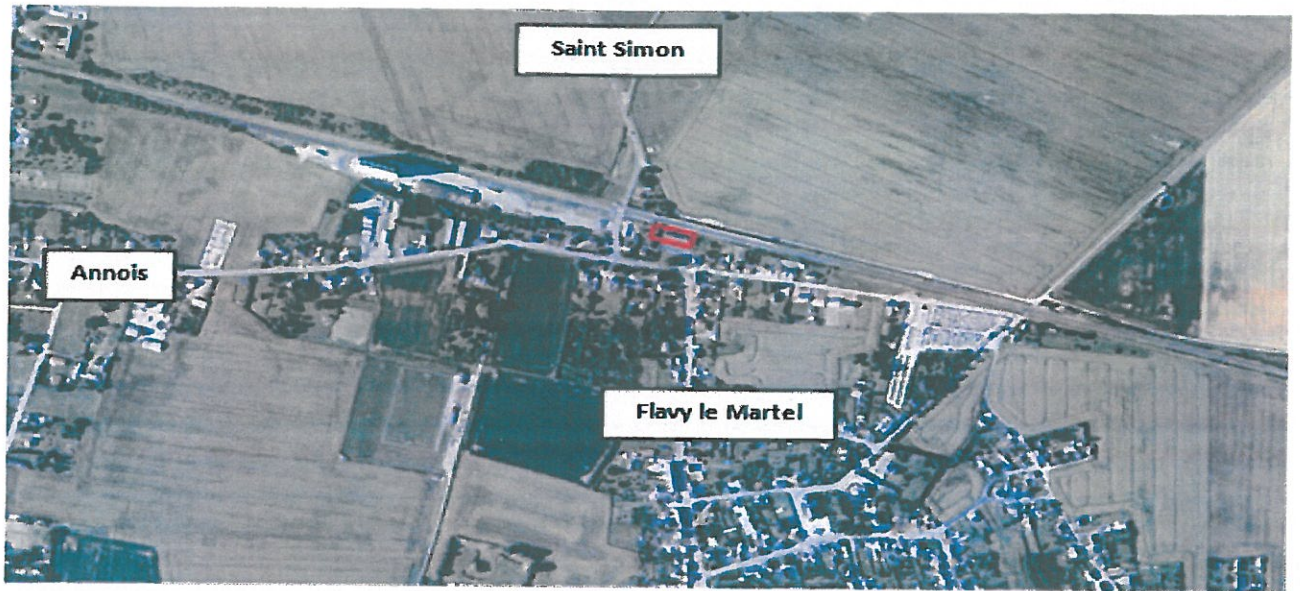
Estimation par les domaines : 113 000€.

Travaux réalisés : (année 2015) Fourniture et pose d'un volet roulant pour un coût de 912 € TTC.

Remise en état du logement du type IV

L'acquisition du bien à fait l'objet d'un prêt en cours.









## Logements

### VILLERS SAINT CHRISTOPHE

#### Localisation

Ville : Villers-Saint-Christophe, 2 rue des Bergers

Référence cadastrale : A 476 pour une superficie cadastrale de 246 m<sup>2</sup>.

#### Urbanisme

Le village n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques.

#### Description du bien :

Il s'agit d'une ancienne poste datant de 1925 réhabilitée en deux appartements un T3 pour 322,20€/mois et un T2 pour 351,90€/mois. Ils possèdent chacun une entrée distincte.

Le T3 au rez-de-chaussée bénéficie d'une petite cours alors que le T2 à l'étage possède une cave.

#### Aspect financier

Date d'acquisition : septembre 1997

Prix d'acquisition : 180 000€

Loyer annuel : 3 867€ avec un logement vacant soit un manque a gagné de 4 22€

Taxe Foncière : 814€ et TEOM : 162€

Estimation par les domaines : 91 000€

Un seul bien sur les deux est loués

#### Travaux effectués :

Travaux réalisés en 2013 : toiture pour 14 759€

Travaux réalisés en 2015 : fourniture et pose de volets roulants au rez-de-chaussée pour 2 671 € TTC

L'acquisition du bien à fait l'objet d'un prêt en cours.





