

DÉPARTEMENT DU NORD

---*---

ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI

---*---

CANTON DE LE CATEAU

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE

BUSIGNY**OBJET** : Projet de cession de la maison située au 12, rue des Poilus – Projet inclusif.**Séance ORDINAIRE**

27 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept novembre à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle des fêtes, sous la Présidence de Didier MARÉCHALLE, Maire, à la suite de la convocation du 19 novembre 2024, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Président : Monsieur Didier MARÉCHALLE, Maire

Nombre de Conseillers en exercice : 19

14 présents : Didier MARÉCHALLE, Maire, René SCAILTEUX, 1^{er} adjoint, Christophe LEBRUN, 3^{ème} adjoint, Francine RICHEZ, 4^{ème} adjoint, Julien GOEMAERE, 5^{ème} adjoint, Marie-Françoise BUISSET, Hervé SÉRUSIER, Cécile COLPIN, Stéphane LEBLEU, Christian PECQUEUX, Marie-Thérèse DESICY, William LEMAIRE, Fabienne DUBUS, Annie WYART.

2 procurations : Nicole GOURMEZ à Didier MARÉCHALLE
Pierre CZERYBA à Julien GOEMAERE

2 absents excusés : Franck DEFOSSEZ, Angèle DUPUY

1 absente : Chloé GOMANNE

Secrétaire de séance : Madame Annie WYART.

La commune est propriétaire d'un bien immobilier situé au 12, rue des poilus, parcelle D 1905.

Il s'agit d'une maison bourgeoise datant du XIX^{ème} siècle, vacante depuis plusieurs années et dont la commune est propriétaire depuis 2004.

A l'arrière de celle-ci se trouve un deuxième immeuble communal qui reste à reconverter.

Par un courrier daté du 25 octobre 2024, NOVOLOCO et l'UDAF 59 proposent à la commune un projet de logements inclusifs pour personnes âgées dans une partie de cet ensemble immobilier.

Dans ce contexte, il s'agit de reconverter la maison bourgeoise appartenant à la commune en créant des logements inclusifs pour personnes âgées.

Le foncier accueillerait 6 logements sur un programme de 12 logements inclusifs, six logements étant externalisés.

NOVOLOCO est un acteur de l'économie sociale et solidaire (ESS) agissant sous la forme d'une fon-cière solidaire : cette structure accompagne des projets immobiliers visant à accueillir des personnes âgées en revalorisant des biens immobiliers vacants. L'objectif consiste à rénover et adapter ces biens en fonction des besoins des habitants du territoire.

NOVOLOCO a fait part à la commune de son intérêt pour le bien situé au 12 de la

rue des poilus en raison de sa configuration mais aussi de sa localisation proche du centre bourg et de ses commodités et en a présenté le contenu à la commune le 22 octobre 2024.

L'UDAF 59 se positionnerait comme gestionnaire des lieux et assurera au préalable la sensibilisation des gens sur les enjeux du parcours résidentiel et préparera les enquêtes nécessaires à affiner le diagnostic.

La démarche proposée est la suivante :

- Montage d'un projet de reconversion avec la commune et l'UDAF 59 (étude de faisabilité - projet social),
- Acquisition de la maison par NOVOLOCO, réalisation des travaux d'aménagement jusqu'à la mise en location (accompagnement des futurs locataires dans leur projet de vie commune au sein de la colocation).

L'objectif affiché est de garantir une colocation (6 logements) pour des personnes âgées. Un accompagnement des futurs locataires sera effectué par l'UDAF 59. En effet, selon les enquêtes conduites par l'UDAF 59 il existe une demande des familles dans notre arrondissement pour ce type de structure qui favorise l'accueil et l'autonomie des personnes en maintenant un lien social fort.

Outre la division administrative préalable de l'ensemble immobilier, la réhabilitation du bien nécessite toutefois des travaux importants (réfection partielle de la toiture, changement des menuiseries, isolation, électricité, chauffage...) tout en maintenant un niveau de loyer très social.

La commune ne peut entreprendre ce projet seule.

La démarche de NOVOLOCO consiste à effectuer une réhabilitation sur-mesure en fonction des besoins spécifiques des futurs locataires.

Au regard de l'absence d'équilibre budgétaire de l'opération, du souci de préservation de l'aspect patrimonial de l'immeuble, de la dimension sociale et de l'intérêt général du projet, une cession à l'euro symbolique de la maison d'habitation peut être proposée à la foncière solidaire – NOVOLOCO - notwithstanding une division cadastrale détachant clairement la maison d'habitation de l'ensemble du foncier actuel.

Vu la présentation détaillée du projet faite ce jour au Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

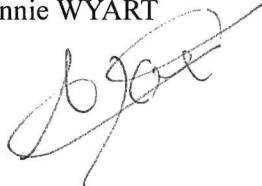
A 12 voix pour, 4 voix contre, le Conseil Municipal décide :

- La réalisation du projet d'habitat inclusif en colocation au sein de la maison de ville appartenant à la commune et située au 12, rue des poilus,
- La division cadastrale de l'ensemble de l'ensemble immobilier du 12, rue des poilus,
- La cession de la maison du 12, rue des poilus - en l'état - à l'euro symbolique au profit de la foncière solidaire NOVOLOCO,
- De prévoir une clause de destination des lieux : projet social de logements inclusifs,
- La prise en charge par NOVOLOCO des diagnostics techniques avant cession,
- La signature d'un compromis de vente à recevoir en la forme notariée dans un délai d'un an suivant la notification par la commune à NOVOLOCO de sa décision de lui céder le bien.

et autorise Monsieur le maire à engager les démarches nécessaires à la réalisation du projet et à signer tous documents relatifs à la cession du bien aux conditions exposées. Ainsi fait en séance le jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

La secrétaire de séance,
Annie WYART



Le Maire,
Didier MARÉCHALLE

