

**COMPTE-RENDU de la réunion du
CONSEIL MUNICIPAL du 16/01/2017**

Etaient présents : **M.FAREZ- M.GUEGUEN- Mme FELBACQ- Mme PORTEMER- M. GOGUILLON- Mme LEFEBVRE- M. SANDRON- M.MOUVIER- Mme LAVALLARD- Mme GUERIN- M.DEVAULX- Mme SEZILLE- M.KOSCIELNIAK- Mme HÉLIN**

Pouvoirs : M. BARDOUX à M. GUEGUEN
Mme HEDOUX à M.FAREZ
M. LEGRAND à Mme HÉLIN

Secrétaire de séance : Madame LEFEBVRE Pascale a été élue secrétaire

Adoption du Procès-verbal du 08/12/2016

DELIBERATIONS

➤ Projet proposé et présenté par l'OPH de l'Aisne pour la construction de quatre logements locatifs et l'amélioration d'une maison existante en deux logements :

M. le Maire a sollicité l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne (O.P.H de l'Aisne) afin de mener une étude de faisabilité et d'aménagement pour déterminer les possibilités de construction de logements locatifs sur des terrains appartenant à la commune, situés au cœur du centre bourg et de ses différents services. Pour cela, le bureau de l'O.P.H de l'Aisne a mené une étude de faisabilité. Cette étude a pour but de présenter une réponse graphique permettant d'identifier les principes d'aménagement de ces parcelles, les possibilités de liaisons avec les espaces publics mitoyens, ainsi qu'une approche financière mettant en exergue les conditions d'équilibre. Compte tenu de la surface du terrain proposé et de la volonté de la Commune de Viry-Noureuil, il est prévu un minimum de 6 logements locatifs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'accepter le projet proposé et présenté par l'OPH de l'Aisne pour la construction de quatre logements locatifs et l'amélioration de la maison existante en deux logements, de procéder au bail emphytéotique pour une durée de 55 ans de la maison existante, sise 19 rue Gaston Trioux, au profit de l'OPH de l'Aisne, de procéder au bail emphytéotique d'une durée de 55 ans du terrain comprenant les parcelles cadastrées section AE n°132, 133 appartenant à la commune de Viry-Noureuil, au profit de l'OPH de l'Aisne, de participer financièrement à l'opération de construction des 4 logements locatifs à hauteur de 5% du coût de l'opération TVA 5.5% estimé à 521 420 euros, soit une participation de 26 071 euros, de prendre en charge les travaux des annexes et garages concernés par l'amiante (dépose, démolition éventuelle et retrait en décharge), d'accepter de prendre en charge les frais engagés par l'OPH de l'Aisne après la présente étude de faisabilité en cas de renoncement de la commune de Viry-Noureuil à l'opération présentée.

➤ Exonération totale de la taxe d'aménagement des locaux d'habitation et d'hébergement aidés par l'État :

M. le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre de l'article L.331-9 un certain nombre d'exonérations.

Considérant le projet immobilier de l'OPH de l'Aisne rue Gaston Trioux, notamment la construction d'un minimum de 6 logements locatifs,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants, décide d'exonérer totalement en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (logements aidés par l'État dont le financement ne relève pas des PLAI- prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit – ou du PTZ+).