

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 17/10/2023

4.1- BLONDEFONTAINE – MISE EN VENTE D'UN BIEN PLAI.

Il est proposé au Conseil d'administration de délibérer sur la mise en vente d'un bien individuel de type PLAI, à Blondefontaine.

Le pavillon sis 5, rue de la grande fontaine à Blondefontaine, cadastré section D n° 397, sur 798 m² de terrain, a été acquis en 1990. C'est un logement de 146m² de surface habitable composé au rez-de-chaussée, d'une cuisine avec entrée, d'un séjour, d'un dégagement, d'une seconde pièce et d'un WC ; à l'étage de trois chambres, d'un couloir et d'une salle de bains et enfin à l'extérieur d'une dépendance avec garage.

Ce bien ne correspond plus à la demande actuelle car sa surface est trop importante. Des travaux conséquents sont également nécessaires pour reconditionner ce logement sans garantie de relocation compte-tenu du secteur très détendu. Il est donc proposé de le mettre en vente.

La mise en vente du pavillon nécessite d'obtenir un accord de mise en vente de l'Etat. En effet, les logements non-inscrits au plan de mise en vente de la CUS doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Conformément à l'article L 443-7 du CCH, les logements doivent répondre à des normes d'habitabilité minimale et de performance énergétique minimale supérieure ou égale à E.

Actuellement, le DPE est en F et le logement ne correspond pas aux caractéristiques de décence fixées par la loi. Pour y parvenir, un ensemble de travaux listés dans le diagnostic doit donc être réalisé. Le coût de l'ensemble de ces travaux s'élève à la somme de 5 400 €TTC.

Un état des ventes sur la commune, entre 2018 et 2022, a été réalisé (8 ventes en 4 ans). Le prix moyen constaté est de 214 € TTC /m². Les annonces (pour des biens équivalents en surface) affichent des prix de l'ordre de 220 € TTC /m², pour des biens souvent en meilleur état. D'autres biens sont à la vente dans la rue y compris une maison mitoyenne.

Dans ces conditions, compte tenu de l'évolution du marché immobilier, du manque d'attractivité du secteur et de l'état du bien, le prix de vente proposé est de 31 500 € TTC (215€/m²).

Le Conseil d'administration à l'unanimité valide le principe de la mise en vente du pavillon, sis 5 rue de la grande fontaine à Blondefontaine au prix de 31 500 € TTC et à autoriser le Directeur général à signer tous les documents et actes relatifs à la mise en vente dudit bien.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Vesoul, le 20/10/2023
Le Directeur général
Olivier ROSAT

