

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 JUIN 2023

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 2 Juin 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 24

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, RYSPERT, BERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, BIREMBAUT, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, HOCHART, GAJDA, BOUTON.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Monsieur CRASNAULT*), Madame THUROTTE (*pouvoir à Madame MIRASOLA*), Monsieur DERUELLE (*pouvoir à Monsieur ANDRZEJCZAK*), Monsieur BELLEGUEULE (*pouvoir à Monsieur AMOURI*), Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI (*pouvoir à Madame BOUTON*), Monsieur BRAILLY (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Madame GAJDA*).

Absents excusés : MM. TONNEAU, DANDOIS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur HOCHART.

**DELIBERATION N° 15** : PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Place Gambetta. Acquisition d'immeubles non bâtis à l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France (E.P.F.) - rue Lazare Bernard à DENAIN (BH 1092, 1212, 1651, 1652).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

La Commune de DENAIN et l'Etablissement Public Foncier Hauts de France (E.P.F.) ont signé le 15 juillet 2013 une convention définissant les conditions d'intervention de l'E.P.F. et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Denain- Place Gambetta ».

Cette convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant N° 1 signé le 28/11/2016
- Avenant N° 2 signé le 17/08/2018
- Avenant N° 3 signé le 20/09/2019

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE DE DENAIN a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier suivant : Rue Lazare Bernard, parcelles cadastrées section BH n°s 1092, 1212, 1651 et 1652 pour une surface globale de 2151 m<sup>2</sup>.

La commune de DENAIN s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'E.P.F au plus tard le 18/06/2022.

L'EPF a réalisé des travaux de déconstruction. Ces travaux ont été réceptionnés le 03/12/2017.

Le montant des travaux est pris en charge partiellement par l'EPF.

Le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué :

- Des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droit, des frais divers d'acte et de procédure d'acquisition,
- Des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (*impôts fonciers, charges d'entretien, de surveillance et de gardiennage, ...*),
- Des frais accessoires liés à la cession des biens par l'E.P.F.,
- Sous déduction des produits perçus par l'E.P.F.

Il y a lieu d'ajouter à ces montants un forfait destiné au règlement des frais engagés par l'EPF entre le jour où le prix a été calculé et le jour de signature de l'acte de vente.

Conformément à la convention, ces immeubles doivent donc être cédés à la commune au prix de revient de l'E.P.F. auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée ; à savoir 1 151 917.17 € TTC décomposé comme suit :

- Prix de revient hors taxe : 959 .930,97€
- T.V.A. exigible sur prix total au taux de 20% : 191 986.20€

Etant ici précisé que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles.

Ce prix sera payable en plusieurs annuités, sans intérêts, de la manière précisée ci-après :

- 1<sup>ère</sup> annuité 239 982.74 € HT soit 287 979.29 € TTC,
- 2<sup>nde</sup> annuité 239 982.74 € HT soit 287 979.29 € TTC,
- 3<sup>ème</sup> annuité 239 982.74 € HT soit 287 979.29 € TTC,
- 4<sup>ème</sup> annuité 239 982.74 € HT soit 287 979.29 € TTC.

Les frais d'acte seront pris en charge par la Commune.

La rédaction de l'acte authentique sera confiée à Maîtres DE CIAN, MASSIN et THERY-MASSIN, titulaires d'un office notarial, 124bis rue de Villars à DENAIN pour l'acquéreur.

L'exonération fiscale, dans le cadre des dispositions de l'article 21 de la loi de Finances de 1983 et de l'article 1042 du Code Général des Impôts, sera sollicitée.

Il est demandé à l'Assemblée :

- **D'APPROUVER** l'acquisition à l'Etablissement Public Foncier Hauts de France des immeubles sis rue Lazare Bernard cadastrés section BH n<sup>os</sup> 1092, 1212, 1651 et 1652, pour une surface globale de 2151 m<sup>2</sup>, au prix de 959 .930,97€ HT soit 1 151 917.17€ TTC.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à solliciter un étalement de paiement sur 4 années auprès de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France pour un montant de 239 982.74 € HT par an soit 287 979.29 € TTC.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

\_\_\_\_\_  
L'Assemblée est invitée à se prononcer.  
\_\_\_\_\_

**DECISION : ADOPTE PAR 30 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION.**

*S'est abstenu : Monsieur FEDDAL.*

Le Secrétaire de séance,

J. HOCHART.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,  
  
A.L. DIEGUE TONINI.  
(Nord)

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu  
de la réception en Sous-Préfecture le.....  
et de la publication le.....