



DELIBERATION 22-12-04 - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 décembre 2022

La secrétaire de séance : Madame DHAUSSY Francine

Objet : Désignation société repreneuse convention EPF rue Gustave Delory

- En exercice : 23
- Présents : 14
- Votants : 17

L'an deux mil vingt-deux, le Jeudi 08 décembre à 18 heures 30 minute, le Conseil Municipal de la Commune de La Sentinelle, légalement convoqué par le Maire le vendredi 02 décembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle des Fêtes ;

Sous la présidence de : **Éric BLONDIAUX, Maire**

Etaient présents : BLONDIAUX Éric, PETIT Francky, CAMPHIN Nathalie, GABET Jérémy, DHAUSSY Francine, DUPONT Brigitte, MATER Rudy, DUVIVIER Laurent, CAREMIAUX Sylvie, HEBERT Christelle COZETTE Bruno, COSSART Morgan, BLAMPAIN Evan, HOUBE Loïc

Etaient représentés :

MATER Firdaouce procuration à Mater Rudy
DOLEZ Hélène procuration à CAREMIAUX Sylvie
MEDJAHED Farid procuration à PETIT Francky

Etaient absents : PENAUD Patrick, FLAMEY Martine, WATTIER Christiane, LEVREZ Jacqueline, ROSSANO Sébastien, ROCQ Gilles

Nombre de votants : 17

- Pour : 13
- Contre : 00
- Abstentions : 04

EXPOSÉ :

La COMMUNE DE LA SENTINELLE, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 30/06/2008 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Fosse Ernest ».

Cette convention a fait l'objet de 6 avenants.

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE DE LA SENTINELLE a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier suivant :

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AC	120	406 m ²	406 m ²
AC	121	326 m ²	326 m ²
AC	122	456 m ²	456 m ²
AC	123	355 m ²	355 m ²
AC	124	379 m ²	379 m ²
AE	02	72 m ²	72 m ²

La COMMUNE DE LA SENTINELLE s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 30/06/2021.

L'EPF a réalisé des travaux de déconstruction sur une partie des biens. Ces travaux ont été réceptionnés en 2021. Le montant des travaux est pris en charge en totalité par l'EPF.

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

- Des prix et indemnités de toute natures payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droits, 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'EPF,
- Sous déduction des produits perçus par l'EPF.

Auquel il y a lieu d'ajouter 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.

Le porteur du projet décrit ci-avant a été désigné aux termes d'une procédure de consultation conforme à la législation. Il convient donc d'autoriser la cession du foncier décrit ci-dessus par l'EPF au profit de la SCCV LE BOIS DES MONTAGNES. Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L233-3 du code de commerce.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la SCCV LE BOIS DES MONTAGNES, des parcelles décrites ci-dessus au prix de 284 861,03€ TTC dont 26 476,84€ de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération (annexe 1). Etant ici précisé que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles reprises ci-dessus sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles.

Ce prix sera payable à la signature de l'acte.

Ceci exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser la vente par l'EPF au profit de la SCCV LE BOIS DES MONTAGNES des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus.**
- **D'autoriser Monsieur le maire à intervenir et à signer l'acte de cession**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 21-09-02 en date du 11 septembre 2021 relative aux délégations faites du Conseil Municipal au Maire,

Après en avoir délibéré à 13 Voix pour et 04 Abstentions le Conseil Municipal :

ADOpte la proposition ci-dessus énoncée.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme.

Télétransmission en sous-préfecture le :

Publication sur le site communal le :

Signatures :

Le(la) secrétaire de séance,

Mme DHAUSSY Francine

Le Maire,

Monsieur BLONDIAUX Éric



Annexe 1 : Fiche de prix

PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019

Convention opérationnelle signée avec La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut et la Commune de La Sentinelle
Site Fosse Ernest à LA SENTINELLE (OP 1053 - OT 5269)

Fiche cession n°1509

Fin de portage :

30/06/2021

Etat financier arrêté à la date du :

31/07/2022

Etabli le :

15/09/2022

Valable jusqu'au :

31/12/2022



CESSION par l'EPF à LE BOIS DES MONTAGNES

Identification des biens	N° Bien	5983	6422	6499	
	Changement de nature ?	Oui	Non	Non	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	Non	
	Nature du bien	TAB	Bati +5ans	Bati +5ans	
	Cession du bien	Totale	Totale	Totale	
		Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	
	Cadastré	Section AC n° 122-123-124	Section AC n° 120 et AE n°2	Section AC n° 121	
	Superficie	1190	478	326	
	Commune de	LA SENTINELLE	LA SENTINELLE	LA SENTINELLE	
Rue	446 rue Gustave Delory	464 et 5004 rue Gustave Delory	460 rue Gustave Delory		
Date de l'acquisition	24/08/2010	19/11/2010	16/01/2012		
Prix de l'acquisition	87 777,00 €	95 000,00 €	31 000,00 €	213 777,00 €	
Frais d'acquisition	10 507,97 €	9 679,13 €	1 125,60 €	21 312,70 €	
Frais de portage	7 327,23 €	6 354,03 €	7 054,97 €	20 736,23 €	
Produits (601119)	- €	- €	- €	- €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	105 612,20 €	111 033,16 €	39 180,57 €	255 825,93 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	1 056,12 €	1 110,33 €	391,81 €	2 558,26 €	
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	106 668,32 €	112 143,49 €	39 572,38 €	258 384,19 €	
Montant des travaux au final (C) **	89 923,17 €	30 679,67 €	24 634,42 €	145 237,26 €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	196 591,49 €	142 823,16 €	64 206,80 €	403 621,45 €	
Allègement du coût du portage foncier (D) **	- €	- €	- €	- €	
Allègement du coût des travaux (E) ***	89 923,17 €	30 679,67 €	24 634,42 €	145 237,26 €	
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	106 668,32 €	112 143,49 €	39 572,38 €	258 384,19 €	
Base TVA = Prix de cession HT	106 668,32 €	- €	- €	106 668,32 €	
Base TVA = Marge (TAB)	- €	17 143,49 €	8 572,38 €	25 715,87 €	
TVA sur Prix total 20%	21 333,66 €	- €	- €	21 333,66 €	
TVA sur Marge 20%	- €	3 428,70 €	1 714,48 €	5 143,18 €	
Prix de cession TTC	128 001,98 €	115 572,19 €	41 286,86 €	284 861,03 €	

* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1 % du prix de revient d'un an à compter de la date où il a été calculé.

** Vente au prix de revient

*** Sachant que dans le cadre du PPI 2015-2019, l'EPF est intervenu en travaux de déconstruction du site, financés intégralement sur ses fonds propres

Julie
REVAUX

Signature numérique
de Julie REVAUX
Date : 2022.09.20
15:10:21 +02'00'