

N°2025-64

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt novembre, le Conseil municipal s'est réuni en Mairie-château à dix-huit heures trente, sous la présidence de Monsieur Luc MONNET, Maire, en suite de convocation en date du treize novembre deux mil vingt-cinq dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Nombre de membres en exercice : 29

Présents : 21

Luc MONNET, Joëlle DUPRIEZ, Christian LEMAIRE, Angélique DEKOKER, Stéphane MICHEL, Catherine MORTREUX, Marie-Astrid DELANNOY, Manuella DELESALLE, Pierre DEHOVE, Sandrine BROCARD, Olivia SALLÉ, Katia TYTGAT, Dominique SKRZYPCZAK, Hélène FOURDRIGNIER, Patrice PUCHOIS, Cyprien DUBUS, Daniel MENUE, Michel MAILLARD, Annie BAGGIO, Véronique ROTTELEUR, Daniela MORONVAL.

Absents ayant donné procuration : 8

Marie Françoise TAHON donne procuration à Luc MONNET

Alain DELECLUSE donne procuration à Christian LEMAIRE

Philippe KUPPENS donne procuration à Annie BAGGIO

Yannick LIEVIN donne procuration Michel MAILLARD

Arthur WAGNON donne procuration à Daniel MENUE

Fabien DELPORTE donne procuration à Cyprien DUBUS

Emmanuel CHARETTE donne procuration à Daniela MORONVAL

Jean MOULLIERE donne procuration à Joëlle DUPRIEZ

Secrétaire : Cyprien DUBUS

OBJET : Acquisition de Foncier auprès de l'EPF – Groupe scolaire, rue d'Orchies.

La commune de Templeuve-en-Pévèle et l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France (EPF) ont signé le 11 décembre 2020 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « TEMPLEUVE – Groupe scolaire, rue d'Orchies ».

Dans le cadre de cette opération, la commune de Templeuve-en-Pévèle a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier suivant et repris à l'annexe 2 :

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AO	59586-AO0021	726 m ²	726 m ²
AO	59586-AO0022	1 592 m ²	1 592 m ²
AO	59586-AO0023	233 m ²	233 m ²

La commune de Templeuve-en-Pévèle 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 11 décembre 2025.

Le 18 septembre 2020, la division de l'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques évaluait leur valeur vénale à 998 000 € avec une marge possible de négociation de + 15 %.

L'EPF n'a pas réalisé de travaux sur le foncier décrit à l'annexe 2.

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-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.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la COMMUNE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE, des parcelles suivantes et décrites à l'annexe 2 au prix de 735.781,22€ TTC dont 7.630,20€ de TVA.

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AO	59586-AO0021	726 m ²	726 m ²
AO	59586-AO0022	1 592 m ²	1 592 m ²
AO	59586-AO0023	233 m ²	233 m ²

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 à l'annexe 2 sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles.

Ce prix sera payable en deux annuités, sans intérêts, de la manière précisée ci-après, avec les garanties d'usage :

- 1ère annuité de 367 890,61€ dont 7 630,20€ de TVA exigible au plus tard le 31/03/2026 ;
- 2nde annuité de 367 890,61€ exigible au plus tard le 31/03/2027.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Article 1 : D'autoriser la vente par l'EPF au profit de la commune de Templeuve-en-Pévèle des biens suivants aux conditions et modalités décrites ci-dessus.

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AO	59586-AO0021	726 m ²	726 m ²
AO	59586-AO0022	1 592 m ²	1 592 m ²
AO	59586-AO0023	233 m ²	233 m ²

Article 2 : D'autoriser Monsieur le maire à intervenir et à signer l'acte de cession,

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'État, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise sur le recours gracieux, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Le Conseil municipal, oui cet exposé, adopte la délibération à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Fait à Templeuve-en-Pévèle,
Les jour, mois et an susdit

Le Maire,
Luc MONNET

