

Convention Opérationnelle

**« AULNOYE-AYMERIES – Commerces,
rue Jean Jaurès »**

Signée le



TABLE DES MATIÈRES

Partie 1 : Le cadre général de la convention	5
Article 1 - Objet de la convention	5
Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF	5
Article 3 - Durée de la convention	6
Article 4 - Résiliation de la convention	6
Article 5 - Les engagements des parties	7
Article 6 - Information et communication sur le projet.....	7
Article 7 - Litige et contentieux.....	8
Partie 2 : L'intervention opérationnelle.....	8
Article 8 - Les acquisitions.....	8
Article 8. 1 - La négociation.....	8
Article 8. 2 - L'acquisition amiable.....	9
Article 9 - La gestion et valorisation des biens	9
Article 9. 1 - Le diagnostic patrimonial	9
Article 9. 2 - La gestion des biens.....	9
Article 10 - Les travaux.....	10
Article 11 - La cession.....	10
Article 11. 1 - Conditions générales de la cession.....	11
Article 11. 2 - Détermination du prix	12
Article 11. 3 - Les aides financières de l'EPF au projet	12
Article 11. 4 - Modalités de paiement du prix de cession	13
Article 11. 5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à l'application d'une décote exceptionnelle	13
Article 12 - Le budget prévisionnel	13
Article 13 - Le planning prévisionnel.....	14

LES PARTIES

La convention est conclue entre :

La **commune de Aulnoye-Aymeries**, représentée par son maire, Monsieur Bernard BAUDOUX, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du,

désignée ci-après par le terme « la commune »

d'une part,

Et

l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, Etablissement Public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 594 avenue Willy Brandt – CS 20003 à EURALILLE (59777), identifié sous le numéro SIRET 383 330 115 000 23, représenté par sa directrice générale, Madame Catherine BARDY, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 la nommant à cette fonction et de la B/2023/105 du bureau de l'Etablissement du 20/10/2023,

désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

EXPOSÉ PRÉALABLE

L'EPF de Hauts-de-France est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 plusieurs fois modifié.

Il est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

L'article L 321-1 du code de l'urbanisme prévoit que les établissements publics fonciers agissent « pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public » et que leur intervention « s'inscrit dans le cadre de conventions ».

Sur la base des caractéristiques du projet (éléments programmatiques, calendrier, bilan financier, voire opérateur pressenti), l'EPF et la commune établissent **une convention opérationnelle qui définit précisément les engagements des parties et établit « sur-mesure » le cadre d'intervention de l'EPF.**

La commune de Aulnoye-Aymeries recense 9 080 habitants. Elle est membre de l'établissement public de coopération intercommunal Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre qui comprend 43 communes.

La commune de **Aulnoye-Aymeries** est soumise à un **PLUi** approuvé le 12/12/2019.

LE PROJET

La commune de AULNOYE AYMERIES s'inscrit dans un Programme régional Centre-Ville – Centre Bourg ainsi que dans une convention Action Cœur de Ville. Le site de projet se situe dans le périmètre de l'ORT Action Cœur de Ville.

Le projet pressenti est un complexe cinématographique de 2 500m² environ, des contacts sont établis avec un opérateur. Il est envisagé une déconstruction totale du site. Cet équipement viendra compléter l'offre culturelle et commerciale de centre-ville. Le projet s'étend à la fois sur des propriétés mixtes publiques (pour la seule partie affectée au stationnement) et privées.

La commune sollicite l'intervention de l'EPF pour la maîtrise foncière du foncier (les biens numéros 50, 52 et 56 et 58 rue Jean Jaurès) et la gestion des biens, le temps de la cession à la commune ou à l'opérateur désigné par elle.

Le calendrier du projet est contraint. La commune souhaite maîtriser le foncier à l'automne 2024, et que le cinéma soit livré pour 2026. Compte tenu de ces échéances, il est convenu entre les parties que l'EPF n'interviendra pas en travaux, et qu'à titre exceptionnel une décote sur le prix de cession sera accordée d'un montant financier égal à l'aide travaux que l'EPF aurait consentie s'il avait réalisé les travaux.

L'opération est attachée au thème "revitaliser les centralités" du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF.

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la commune associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives.

Ceci exposé, les parties conviennent ce qui suit.

Partie 1 : LE CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention opérationnelle a pour objet de définir les engagements des parties en vue de la réalisation du projet présenté dans le préambule. Elle décrit la nature et la stratégie de l'intervention opérationnelle, le bilan financier, le périmètre et le calendrier de l'opération.

Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF

L'EPF est habilité à intervenir sur différents périmètres, un périmètre de projet et un périmètre d'intervention, dans les conditions définies ci-dessous :

Le périmètre de projet : sur ce secteur l'EPF assure une mission de veille foncière et peut procéder au cas par cas à l'acquisition de biens. L'intervention de l'EPF est conditionnée à une sollicitation motivée par écrit de la commune. L'EPF a la faculté de juger de l'opportunité ou non de procéder à ces acquisitions en fonction de contraintes techniques (état des biens, problématiques de mitoyenneté, etc.), financières ou calendaires.

Si cette intervention a pour conséquence de modifier l'équilibre financier de l'opération dans les conditions inscrites à l'article 12, la convention fait l'objet d'un avenant.

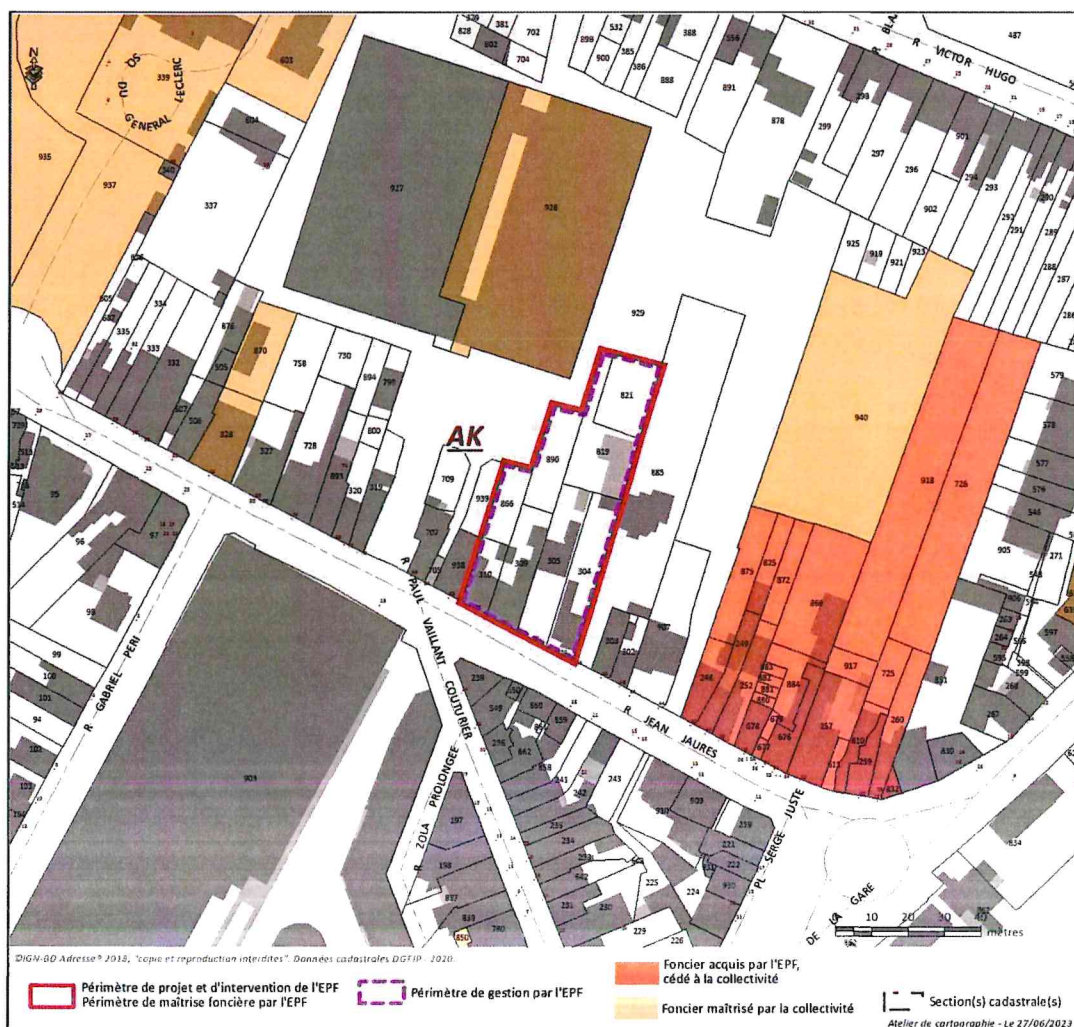
Le périmètre d'intervention comprend :

- **un périmètre de maîtrise foncière :** sur ce secteur l'EPF procède par tous moyens à l'acquisition des biens identifiés dans le tableau ci-dessous.
- **un périmètre de gestion technique:** sur ce secteur l'EPF assure sous sa responsabilité et sous sa maîtrise la gestion des biens dont il est propriétaire.

Tableau de synthèse du périmètre d'intervention

Commune	Référence cadastrale	Superficie (m ²)
AULOYE-AYMERIES	AK310	147
AULOYE-AYMERIES	AK866	164
AULOYE-AYMERIES	AK309	300
AULOYE-AYMERIES	AK890	249
AULOYE-AYMERIES	AK305	375
AULOYE-AYMERIES	AK819	366
AULOYE-AYMERIES	AK821	272
AULOYE-AYMERIES	AK304	371
		2244

Le périmètre de projet, le périmètre d'intervention et le périmètre de gestion sont cartographiés ci-dessous.



Article 3 - Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de **2 années (24 mois)**. Elle prend fin le

Le calendrier prévisionnel est détaillé à l'article 13.

Article 4 - Résiliation de la convention

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Elles peuvent toutefois, avant le terme de la convention fixé à l'article 3, résilier la convention soit de façon unilatérale, soit d'un commun accord.

Résiliation unilatérale : la convention peut être résiliée à l'initiative de l'une des parties à la condition que l'EPF n'ait engagé aucune dépense sur l'opération. Dans ce cas, la partie demanderesse notifie au(x) co-contractant(s) la demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Un délai de réponse de 2 mois est accordé de plein droit au(x) co-contractant(s). Le délai court à compter de la réception de la lettre recommandée par le(s) co-contractant(s). A l'issue de ce délai et en absence de réponse, la résiliation est réputée être approuvée tacitement.

Tout litige né d'une demande de résiliation unilatérale de la convention est soumis à l'article 7.

Résiliation d'un commun accord : la convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. Dans cette hypothèse, les signataires de la convention procèdent à un constat contradictoire des interventions réalisées ou en cours. Ce constat est annexé à la décision de résiliation qui prend la forme d'un protocole signé des co-contractants. Il est remis à chaque signataire de la convention un exemplaire du protocole de résiliation.

La commune s'engage à procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et à rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier dans un délai maximum de 6 mois à compter de la résiliation approuvée ou à compter de la signature du protocole de résiliation.

Article 5 - Les engagements des parties

L'EPF s'engage à :

- Finaliser les négociations engagées par la commune pour acquérir les biens inscrits dans le périmètre d'intervention libre d'occupation cartographié à la convention conformément à l'article 8.
- Mettre en sécurité les biens acquis, afin d'éviter les intrusions, selon les modalités adaptées à la situation : dangerosité, vols, etc.
- Assurer la surveillance des biens acquis et informer les partenaires en cas de troubles constatés.
- Accorder, au titre du projet décrit dans la présente convention, une décote foncière exceptionnelle correspondant à 80% du montant prévisionnel des travaux de déconstruction.

La commune s'engage à :

- Négocier les biens inscrits dans le périmètre d'intervention afin que l'EPF puisse les acquérir libre de toute occupation conformément à l'article 8. Compte du calendrier serré de l'opération, pour les parcelles AK310 et AK866 –(N°58) :
 - o accompagner le déménagement de l'agence immobilière LCD,
 - o prendre en charge l'ensemble des frais de déménagement.
- Informer l'EPF de l'état d'avancement du projet notamment des cofinancements sollicités et de leurs impacts éventuels sur le calendrier d'intervention.
- Acquérir le foncier auprès de l'EPF ou désigner un tiers pour l'acquérir, au prix de revient minoré d'une décote foncière exceptionnelle correspondant à 80% du montant prévisionnel des travaux de déconstruction.
- Supporter ou faire supporter à l'opérateur désigné, le remboursement de la décote exceptionnelle accordée par l'EPF en cas de non-réalisation des travaux de déconstruction.

Article 6 - Information et communication sur le projet

L'EPF et la commune s'engagent à mentionner leur partenariat dans toutes les actions de communication portant sur le projet objet de la convention.

Toute action d'information et de communication, physique ou numérique, menée par la commune et/ou l'opérateur désigné par elle dans le cadre du projet décrit dans la présente convention doit faire mention du soutien apporté par l'EPF en :

- apposant le logo de l'EPF,



- inscrivant la mention « **Foncier porté et requalifié par l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France, avec son soutien financier** »
- mentionnant les montants financiers pris en charge par l'EPF
- conviant les représentants de l'EPF aux manifestations publiques organisées dans le cadre de la réalisation du projet (pose de première pierre, inauguration, visites ministérielles...).

Le logo et la mention décrite ci-dessus doivent toujours être visibles par le public et placés bien en évidence. Leurs emplacement et taille sont adaptés à la taille du matériel ou du document utilisé. La taille du logo EPF doit être équivalente à la taille du logo de la commune et/ou de l'opérateur.

Article 7 - Litige et contentieux

En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation. A défaut de solution amiable, les parties conviennent de saisir le tribunal administratif de Lille.

Partie 2 : L'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE

Article 8 - Les acquisitions

Les parties conviennent d'acquisitions amiables pour l'ensemble des biens repris ci-dessous :

- Parcelles AK310 – AK 866 : un propriétaire bailleur, un locataire (agence LCD) ;
- Parcelles AK 309 - AK 890 : propriétaire occupant « Aux Loisirs », magasin de pêche Chez Michel ;
- Parcelles AK 305 – AK 819 – AK 821 : propriétaire Logis métropole, à priori libre ;
- Parcelle AK 304 : propriétaire Logis métropole, à priori libre.

La négociation, tant de l'acquisition que des conditions de libération, est réalisée par la Commune. Celle-ci sollicite l'avis auprès de la DIE et la transmet à l'EPF. La commune transmet à l'EPF le contenu des échanges avec les propriétaires et/ou les occupants du bien ainsi que toute autre information utile.

Article 8. 1 - La négociation

L'EPF reprend les négociations amiables dans la perspective de l'acquisition de l'ensemble foncier inscrit au périmètre d'intervention figuré à l'article 2. L'EPF procède au récolement des informations juridiques (état/nature/statut de la propriété, analyse des baux et de l'occupation, recherche de servitudes), administratives et environnementales (risques naturels et technologiques, état de la biodiversité) dont il a connaissance.

Article 8. 2 - L'acquisition amiable

Les acquisitions amiables réalisées suite aux négociations sont formalisées par acte notarié. C'est le mode d'acquisition privilégié par l'EPF. Conformément aux dispositions de l'article R1211-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques, la Commune consulte la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) lorsque son avis est obligatoire afin de disposer d'une estimation de la valeur du bien. **Le prix d'acquisition par l'EPF ne peut excéder la valeur estimée.**

L'EPF acquiert au titre de cette convention des biens exclusivement libres de toutes occupations : baux, contrats, etc.

Article 9 - La gestion et valorisation des biens

Article 9. 1 - Le diagnostic patrimonial

Au moment de l'acquisition des biens, l'EPF procède à un diagnostic des biens dont il assure la gestion.

Ce diagnostic identifie notamment :

- L'état sanitaire des biens.
- L'état des occupations et les conditions juridiques et financières de celles-ci.
- La présence d'espèces faunistiques ou floristiques protégées ou devant être préservées dans un objectif de zéro perte nette de biodiversité.
- Les potentialités de développement d'usages temporaires.

Article 9. 2 - La gestion des biens

Sur la base du diagnostic l'EPF définit la stratégie de gestion du bien, qui peut être assurée par l'EPF ou déléguée à la commune ou à un prestataire dans un cadre contractuel ad hoc.

La stratégie de gestion détermine notamment :

- Les travaux de mise en sécurité.
- Les dispositifs de surveillance.
- Le programme d'entretien.
- La nature et conditions techniques, juridiques et financières des occupations.
- Les modalités de gestion locative.
- En cas d'incident constaté sur les biens :



Pour tout incident constaté sur l'un de nos site,
merci de nous contacter via : intervention.technique@epf-hdf.fr

La stratégie de gestion prend en compte l'enjeu de maintenir les espèces faunistiques et floristiques présentes sur le site ou le cas échéant à les déplacer ou éviter leur installation. Cette gestion différenciée tient compte du projet d'aménagement futur.

Les travaux de mise en sécurité

Les travaux de mise en sécurité sont établis au regard du diagnostic, de l'occupation temporaire envisagée et du projet. Ils comprennent si besoin :

- La démolition partielle ou totale des biens au regard de risques constatés (pathologies structurelles, puits, fosses, etc.).
- L'évacuation des déchets dans les filières appropriées.
- Le déraccordement des biens si le bien n'est pas destiné à des usages transitoires.
- Le murage ou l'occultation des ouvertures.
- La pose de clôtures.

La surveillance

Les modalités de surveillance sont établies au regard du diagnostic et des risques identifiés (dangerosité, vols, intrusions, occupations illicites). Ces modalités évoluent en parallèle de la mutation des biens (occupation temporaire, démolitions, etc.). Le gestionnaire recourt à des mesures adaptées et proportionnées (sécurisation physique, vidéosurveillance, gardiennage...).

En cas de trouble ou d'accident, l'EPF et la commune s'engagent à s'informer mutuellement dans les meilleurs délais et à mettre en place les mesures d'urgence requises par la situation. L'information peut être remontée à l'EPF via l'adresse mail intervention.technique@epf-hdf.fr en précisant l'adresse du bien (rue et commune) ainsi que l'intitulé de la convention. En cas de risque particulier identifié, la commune contribue à la surveillance du site à travers notamment la mobilisation des forces de police municipale (rondes dissuasives...).

L'entretien

Le gestionnaire s'engage à réaliser l'ensemble des réparations d'entretien du bien qui ne relèvent pas des travaux de grosse réparation définis à l'article 606 du code civil¹.

Lorsqu'il est gestionnaire du site l'EPF réalise un débroussaillage annuel des espaces non bâtis (pâturage, jardins, délaissés urbains), qui a pour seule vocation d'éviter la prolifération de plantes exotiques envahissantes ou de répondre à des obligations sécuritaires. Les mesures d'entretien supplémentaires sont prises en charge par la commune.

Article 10 - Les travaux

L'EPF ne réalisera pas d'études préalables aux travaux de déconstruction, ni de travaux au titre de la présente convention en raison de l'incompatibilité calendaire avec le besoin de maîtrise foncière de l'opérateur.

Article 11 - La cession

La cession marque la fin du portage et de l'intervention de l'établissement.

¹ Article 606 du code civil :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien »

Article 11. 1 - Conditions générales de la cession

Engagement de rachat des biens acquis

La commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF ou à désigner un tiers pour le rachat au plus tard au terme de la convention fixé à l'article 3 et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

Pour permettre la programmation du rachat des biens, l'EPF adresse à la commune au plus tard au troisième trimestre précédant l'année du terme de la convention, un courrier l'avisant de la cession programmée et du montant prévisionnel. Celle-ci s'engage à consulter les services de la DIE, à inscrire cette dépense à son budget, et à délibérer pour le rachat au plus tard 6 mois avant la fin de la convention.

En cas de désignation d'un tiers repreneur, la commune procède au choix du tiers dans le respect de la législation en vigueur puis le désigne aux termes d'une délibération. La commune signataire de la convention reste garante de la reprise des biens si le tiers fait défaut.

A défaut de rachat avant la date d'échéance de la convention inscrite à l'article 3, la commune signataire est redevable d'une pénalité de retard dont l'assiette est égale à 5% du prix de revient établi à la date d'échéance de la convention. La durée de validité du prix de revient est fixée à 12 mois.

La pénalité est arrêtée à la date de la signature de l'acte de cession.

La formule suivante est appliquée :

$$\frac{((\text{Prix de revient} * 5\%)/365) * \text{nombre de jours constatés entre la date d'échéance de la convention et la date de signature de l'acte de cession}}$$

Un avis de somme à payer précisant le montant de la pénalité est adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune par l'EPF.

Cession à un opérateur autre que la commune

Le choix de l'opérateur est réalisé conjointement par l'EPF et la commune, dans le respect des règles de mise en concurrence fixées dans le code de la propriété publique.

Pour faciliter la sortie opérationnelle en l'absence d'opérateur identifié par la commune et lorsque cela répond à l'intérêt de l'établissement, l'EPF peut prendre en charge la consultation par appels à projets afin de faciliter la cession du site à un tiers repreneur.

Conditions juridiques de la cession

La commune signataire ou le tiers désigné prend les biens dans l'état où ils se trouvent, tant physique que juridique (servitudes), au moment de la cession.

Les cessions sont formalisées par acte notarié. L'ensemble des frais liés à la signature de l'acte (taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière, émoluments du notaire) sont supportés par l'acquéreur. Lorsque la cession intervient au profit d'une commune, celle-ci est exonérée de la taxe de publicité foncière (article 1042 du CGI) et de la contribution de sécurité immobilière (article 879 du CGI).

Article 11. 2 - Détermination du prix

Le coût de revient

Le coût de revient correspond à l'ensemble des dépenses opérationnelles réalisées par l'établissement au titre de la convention, déduction faites des recettes perçues.

Les dépenses sont composées notamment :

- Des études de définition et de faisabilité du projet.
- Des dépenses d'acquisition et des frais annexes tels que les frais de notaire, de géomètre, d'avocat, honoraires de négociations, indemnités d'évictions des locataires éventuels.
- Des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.
- Des dépenses d'études et des travaux de proto-aménagement.
- D'un forfait pour les frais complémentaires destiné à couvrir les dépenses non connues au moment de la délibération prise par la commune pour autoriser le rachat, fixé à un pourcentage du montant du prix d'acquisition et des frais annexes et des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.

Le coût de revient ne comprend pas les dépenses correspondant à l'ingénierie mobilisée par l'EPF au titre de la mise en œuvre de la convention.

Les recettes sont composées notamment :

- Des recettes telles que des loyers et indemnités d'occupation perçues par l'EPF pendant la durée du portage.
- De la participation de la commune ou d'un tiers au financement des études de définition du projet.
- De la participation de la commune ou d'un tiers au financement des travaux de proto-aménagement.
- Des subventions perçues par l'établissement.
- Des financements alloués par les pétitionnaires quand l'opération s'inscrit dans le cadre du dispositif de compensation environnementale.

Le prix de cession

Le prix de cession est calculé à partir du coût de revient, déduction faite des aides financières allouées par l'EPF.

L'EPF, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente. La TVA est ajoutée au prix de cession.

Article 11. 3 - Les aides financières de l'EPF au projet

Décote exceptionnelle

Le projet décrit dans l'exposé préalable bénéficie d'une prise en charge financière par l'EPF correspondant à 80% du coût de l'opération de travaux estimée. Cette prise en charge est motivée par le calendrier serré du projet (cinéma) qui permettra de conforter le centre-ville d'Aulnoye-Aymeries.

Article 11. 4 - Modalités de paiement du prix de cession

Le paiement du prix a lieu le jour de la signature de l'acte notarié sous réserve toutefois pour les personnes morales de droit public de l'application des règles de comptabilité publique (paiement après publication au service de la publicité foncière ou sur production d'une attestation notariale).

Lorsque la cession intervient au profit de la commune, un étalement de paiement du prix peut exceptionnellement être consenti par l'EPF sur demande écrite le motivant. En cas de non-respect des échéances définies d'un commun accord, la commune est tenue au versement d'intérêts moratoires selon les modalités qui sont appliquées en matière de marchés publics. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Article 11. 5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à l'application d'une décote exceptionnelle

Un contrôle est réalisé au plus tard dans les 5 années suivant la cession afin de s'assurer de la déconstruction de l'ensemble des biens cédés à la commune ou à l'opérateur. Pour ce faire, le bénéficiaire de l'aide est tenu de fournir tous les éléments justificatifs nécessaires notamment le permis de démolir, , un reportage photographique.

En cas de non-fourniture des documents ou de non-respect des conditions d'attribution des aides telles que décrites dans la convention, le bénéficiaire de l'aide est redevable envers l'EPF d'une indemnité constituée du montant de la décote accordée, actualisée au taux d'intérêt légal.

Si le contrôle valide le bien fondé du versement de la décote, l'EPF établit un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées sont alors réputées définitivement acquises.

Article 12 - Le budget prévisionnel

Le coût de revient prévisionnel de l'opération ainsi que le prix de cession cible sont établis comme suit conformément aux dispositions de l'article 12.

Bilan financier prévisionnel de l'opération	
<i>durée de portage</i>	2 an(s)
Acquisition	600 000 €
Frais annexes aux acquisitions	15 000 €
Frais d'éviction	20 000 €
Gestion	25 000 €
Travaux	- €
PRIX DE REVIENT	660 000 €
PRIX DE CESSIION CIBLE	540 124 €
Décôte exceptionnelle	119 876 €

Seuls les frais d'éviction du magasin de pêche ont été budgétés (parcelles AK309). La commune prend en charge directement les frais de déménagement de l'agence immobilière (parcelle AK310)

Le montant total des travaux est estimé par devis à 149 845€ HT. Ce montant, transmis par la commune, a été analysé et validé par l'EPF. La décote exceptionnelle correspond à 80% du montant HT estimé du coût de déconstruction, soit 119 876€ HT.

Article 13 - Le planning prévisionnel

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Acquisitions	01/11/2023	01/09/2024
Cession	01/10/2024	01/02/2025

Fait en deux exemplaires originaux

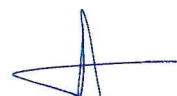
A Aulnoye-Aymeries, le

Pour la commune
de Aulnoye-Aymeries

Bernard BAUDOUX
Maire

A Lille, le 25/10/2023....

Pour l'Etablissement Public Foncier
Hauts de France



Catherine BARDY

Catherine BARDY
Directrice générale

ANNEXES

Référents

- *Référent EPF* : Malwine MOTTE, Cheffe de projets opérationnels, m.motte@epf-hdf.fr, 03.28.07.25.90
- *Référent commune de Aulnoye-Aymeries* : Fabien THURETTE, Directeur Général des Services, fabien.thurette@aulnoye-aymeries.fr, 03.27.53.63.73