

2025

Rédacteur : SOREF

Destinataire(s) : Commune d'Aulnoye-Aymeries

## MODELE DE DELIBERATION TYPE

### POUR L'ACQUISITION DE FONCIER AUPRES DE L'EPF

La COMMUNE D'AULNOYE-AYMERIES et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 14/12/2023 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Commerces, rue Jean Jaurès ».

Cette convention a fait l'objet de l'avenant suivant :

- Avenant N° 1 signé le 25/04/2024 portant sur le budget prévisionnel de l'opération

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE D'AULNOYE-AYMERIES a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2. La COMMUNE D'AULNOYE-AYMERIES 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 14/12/2025.

L'EPF n'a pas réalisé de travaux.

En raison de contraintes de calendrier, les travaux seront pris en charge techniquement et financièrement par la commune. Un devis d'un montant de 149 845€HT a été fourni par la commune à l'EPF.

Afin d'accompagner la commune, le Bureau de l'EPF, en date du 20/10/2023, a autorisé par délibération B/2023/105 une décote exceptionnelle pour la cession du bien. Le montant forfaitaire et définitif de la décote correspond à 80% du montant estimé des travaux, soit 119 876€HT.

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'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 D'AULNOYE-AYMERIES, des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 560 972,57€TTC dont 793.40€ 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 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 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 Commune d'AULNOYE-AYMERIES 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,

Choisissez un bloc de construction.

Annexe 1 : Fiche de prix

PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024  
Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE D'AULNOYE-AYMERIES  
Site Commerce, Rue Jean Jaurès à AULNOYE-AYMERIES (OP 2477 - OT - )  
Fiche cession n° 1666



Fin de portage : 14/12/2025  
Etat financier arrêté à la date du : 05/02/2025  
Etabli le : 05/02/2025  
Valable jusqu'au : 04/02/2026

CESSION par l'EPF à LA COMMUNE D'AULNOYE-AYMERIES									
Bâti de plus de 5 ans									
Sur la commune d'AULNOYE-AYMERIES 50-52-56-58 rue Jean Jaurès									
Cadastres Section 24 n° 304-305-309-310-019-021-066-890									
Pour une superficie totale de 2 191 m²									



## Annexe 2 : Liste des parcelles

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AK	59033-AK0304	365 m²	365 m²
	59033-AK0304-A		
	59033-AK0304-A-0330013971		106 m²
AK	59033-AK0305	364 m²	364 m²
	59033-AK0305-A-0330013972		71 m²
AK	59033-AK0309	296 m²	296 m²
	59033-AK0309-A		
	59033-AK0309-A-0330269048		165 m²
	59033-AK0309-A-0330299728		104 m²
AK	59033-AK0310	144 m²	144 m²
	59033-AK0310-A		
	59033-AK0310-A-0330013982		61 m²
AK	59033-AK0819	341 m²	341 m²
AK	59033-AK0821	271 m²	271 m²
AK	59033-AK0866	165 m²	165 m²
AK	59033-AK0890	245 m²	245 m²