

**Du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
Séance ordinaire du 24 Avril 2025**Objet :****Acquisition de foncier  
auprès de l'EPF, rue  
Jean Jaurès, dans le  
cadre du projet  
cinématographique**

*Le Conseil Municipal de la Ville d'AULNOYE-AYMERIES s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances et sur convocation de son Maire en date du 17 Avril 2025.*

**Présents :** ALEXANDRE VIRGILE Dominique, BAUDOUX Bernard, BERNARD Serge, CARON Marianne, CARPENTIER François, DEHIER Philippe, DENYS Agnès, DEPRET Kévine, DURIEUX Jean, DURSENT Sébastien (jusqu'à la délibération n°691), GEORGES Hugo, HUFFORD Virginie, LEROY Brigitte, MAIRIAUX Isabelle, N'DIAYE Betty, PALMISTE Logan, PARIS Vanessa, POL Maxime, THURETTE Pascal, TOURNAY Sylvie, VOLKAERT David, WAGER Corinne, WAGER Michel, YEDDOU Leïla. (24 membres).

**Ont donné procuration :** DENEUBOURG Sandrine (à DURIEUX Jean), DESSE Janique (à CARPENTIER François), DESSE Perrine (à POL Maxime), LAGRENE Laurent (à GEORGES Hugo), OUMHETA Bilel (à DENYS Agnès). (5 membres).

La séance s'est tenue sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, MAIRE.

Madame Agnès DENYS, adjointe, a été nommée secrétaire.

-----

La COMMUNE D'AULNOYE-AYMERIES et l'Etablissement Public Foncier des 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 objets 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.

La convention prévoit la réalisation d'un contrôle 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. En cas de non-fourniture des

documents ou de non-respect des conditions d'attribution des aides telles que décrites ci-dessus, la commune est redevable envers l'EPF d'une indemnité constituée du montant de la décote accordée, actualisée au taux d'intérêt légal.

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 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, à la majorité (3 contre, Mmes Caron, Mairiaux et M Palmiste – M Baudoux ne prenant pas part au vote)

- D'autoriser la vente par l'EPF au profit de la Commune d'AULNOYE-AYMERIES des biens désignés en annexe aux conditions et modalités décrites ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur le maire à intervenir et à signer l'acte de cession.

*Et ont les membres présents, signé lecture faite.*

*« Pour extrait certifié conforme ».*

*A Aulnoye-Aymeries, le 24 Avril 2025.*

**Le Maire,**

Envoyé en préfecture le 29/04/2025

Reçu en préfecture le 29/04/2025

Publié le

ID : 059-215900333-20250424-691\_M-DE

S<sup>2</sup>LO