Envoyé en préfecture le 11/04/2023
Reçu en préfecture le 11/04/2023
Publié le
ID : 062-216204479-20230403-20230403_06-DE

Délibération n°20230403_06

République Française
Département du Pas-de-Calais

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL
de la commune d'HESDIN
SÉANCE DU 03 AVRIL 2023

L'an deux mil vingt-trois, le trois du mois d'avril à dix-huit heures trente se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil municipal de la Commune de HESDIN, sous la présidence de Monsieur Matthieu DEMONCHEAUX, Maire, dûment convoqués le vingt-neuf mars deux mil vingt-trois.

Date de convocation du Conseil municipal : 29 mars 2023.

Présents : Mesdames et Messieurs Matthieu DEMONCHEAUX, Nathalie BEDHOM, Christian CLEMENT, Philippe COACHE, Corinne CODEVELLE, Laurence DUPIRE, Philippe DURIER, Véronique FIOLET, Henryanne GRESSIER, Bernard GUILBERT, Emmanuelle PIERROT, Sylvie PLE, Dominique POITEAUX, Marco PUAUX et Benoît ROYER.

Absents excusés : Mme Claudia CERRATO, Mrs Stéphane LAGACHE, Guy REGNIER et Renaud VAHE.

Procurations :
M. Guy REGNIER donne son pouvoir à M. Matthieu DEMONCHEAUX
M. Stéphane LAGACHE donne son pouvoir à Mme Véronique FIOLET
Mme Claudia CERRATO donne son pouvoir à Mme Emmanuelle PIERROT
M. Renaud VAHE donne son pouvoir à M. Benoît ROYER

Absent non excusé : Néant

Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 15
Nombre de membres votants : 19 (15 présents et 4 procurations)

Le secrétariat est assuré par Monsieur Benoît ROYER.

Début de séance : 18h30
Fin de séance : 20h19

Hôtel de ville
10 place d'Armes
BP 99
62140 Hesdin

Tel : 03.21.86.84.76

hesdin.fr

Envoyé en préfecture le 11/04/2023
Reçu en préfecture le 11/04/2023
Publié le
ID : 062-216204479-20230403-20230403_06-DE

Délibération n°20230403_06

République Française
Département du Pas-de-Calais

Objet : Acquisition de foncier auprès de l'EPF : parcelles cadastrées AA0059, AD0058 et AD0059

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 7 VALLEES, la COMMUNE D'HESDIN et l'Établissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 19/02/2016 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Hors les murs ».

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 7 VALLEES et la COMMUNE D'HESDIN ont notamment sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2. Il s'agit d'une part, des immeubles 3-6 rue Saint Sauveur (parcelles AD58 et AD59) acquis le 21 juin 2016, et d'autre part, du bâtiment situé 31 rue André Dinde dont l'acquisition a été signée le 17 mars 2017.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 7 VALLEES ou la COMMUNE D'HESDIN s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF.

L'EPF a réalisé les travaux de démolition des bâtiments existants sur les deux îlots rue Saint-Sauveur et rue André Dinde pour un montant estimé sur résultats d'appels d'offres à 283 980 € HT, pris en charge en totalité par l'EPF conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2019.

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.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la COMMUNE D'HESDIN des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 110 161,30 € TTC dont 18 360,22 € de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération (annexe 1). Étant 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.

Hôtel de ville
10 place d'Armes
BP 99
62140 Hesdin

Tel : 03.21.86.84.76

hesdin.fr

Envoyé en préfecture le 11/04/2023
Reçu en préfecture le 11/04/2023
Publié le
ID : 062-216204479-20230403-20230403_06-DE

Délibération n°20230403_06

République Française
Département du Pas-de-Calais

Annexe 1 : Fiche de prix (cf. pièce jointe)
Annexe 2 : Parcelles cédées
Références cadastrales et contenance

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AA	62447-AA0059	939 m²	939 m²
AD	62447-AD0058	225 m²	225 m²
AD	62447-AD0059	195 m²	195 m²

Le prix sera payable à la signature de l'acte, par l'émission d'un mandat administratif.

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

- **D'autoriser la vente par l'EPF au profit de COMMUNE D'HESDIN des biens désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à intervenir et à signer l'acte de cession.**
- **De désigner la SARL Milot-Deheul pour représenter la ville à l'acte d'acquisition,**
- **De dire que les frais et honoraires notariés seront la charge de la commune,**
- **De dire que les dépenses en résultant sont inscrites au Budget Primitif 2023**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à intervenir et à signer l'acte d'acquisition, ainsi que tous les documents afférents à cet acte.**
-

Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré le trois avril deux mil vingt-trois.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Matthieu DEMONCHEAUX.

VILLE D'HESDIN PAS-DE-CALAIS

Hôtel de ville
10 place d'Armes
BP 99
62140 Hesdin

Tel : 03.21.86.84.76

hesdin.fr

Envoyé en préfecture le 11/04/2023
Reçu en préfecture le 11/04/2023
Publié le
ID : 062-216204479-20230403-20230403_06-DE

- D'autoriser Monsieur le maire à intervenir et à signer l'acte de cession.

Annexe 1 : Fiche de prix (cf. pièce jointe)

Annexe 2 : Parcelles cédées

Références cadastrales et contenance

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AA	62447-AA0059	939 m²	939 m²
AD	62447-AD0058	225 m²	225 m²
AD	62447-AD0059	195 m²	195 m²

MODELE

Envoyé en préfecture le 11/04/2023
Reçu en préfecture le 11/04/2023
Publié le
ID : 062-216204479-20230403-20230403_06-DE

PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019
Convention opérationnelle signée avec La CC des 7 Valées
Site Hors Les murs à Hesdin (OP 1451 - OT 5227)
Fiche cession n°1518

Fin de portage : 19/02/2021
Etat financier arrêté à la date du : 12/12/2022
Etabli le : 07/12/2022
Valable jusqu'au : 30/06/2023

				CESSION par l'EPF à Commune de Hesdin
Identification des biens	N° Bien	11466	11485	Un Terrain à Batir Situé à Hesdin cadastré Section AD N° 58 - 59 - Section AA N° 59 d'une superficie de 1359 m²
	Changement de nature ?	Oui	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	non	non	
	Nature du bien	TAB	TAB	
	Cession du bien	Totale	Totale	
		Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	Au prix de revient	
	Cadastré	Section AD N° 58 - 59	Section AA N° 59	
	Superficie	420	939	
	Commune de	Hesdin	Hesdin	
	Rue	1 et 2 rue Saint Sauveur	31 rue André Dinde	
Date de l'acquisition		**21/06/2016**	**17/03/2017**	
Prix de l'acquisition		15 000,00 €	37 000,00 €	**52 000,00 €**
Frais d'acquisition		1 009,60 €	3 188,19 €	**4 197,79 €**
Frais de portage		22 751,62 €	12 304,15 €	**35 055,77 €**
Produits (601119)		- €	- €	- €
Prix de revient du portage foncier HT (A)		38 761,22 €	52 492,34 €	91 253,56 €
Forfait frais complémentaires* (B)		232,57 €	314,95 €	547,52 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)		**38 993,79 €**	**52 807,29 €**	**91 801,08 €**
Montant estimé des travaux sur RAO (C)		**87 764,24 €**	**196 215,76 €**	**283 980,00 €**
Prix de revient TOTAL HT (G + C)		**126 758,03 €**	**249 023,05 €**	**375 781,08 €**

Allègement du coût du portage foncier (D) **	- €	- €	- €
Allègement du coût des travaux (E)	**87 764,24 €**	**196 215,76 €**	**283 980,00 €**
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	**38 993,79 €**	**52 807,29 €**	**91 801,08 €**

Base TVA = Prix de cession HT	38 993,79 €	52 807,29 €	91 801,08 €
Base TVA = Marge (TAB)	- €	- €	- €
TVA sur Prix total 20%	**7 798,76 €**	**10 561,46 €**	**18 360,22 €**
TVA sur Marge 20%	- €	- €	- €
Prix de cession TTC	**46 792,55 €**	**63 368,75 €**	**110 161,30 €**

*** 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 1,5 % ou 0,6 % du prix de revient du portage foncier HT (en fonction de la nature du bien cédé : bati ou non bati) si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date ou 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 : 2022.12.13 15:58:19 +01'00'