

VILLE D'HAVELUY

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Date de séance : 2 JUILLET 2025

Date de convocation : 26 JUIN 2025

Date d'affichage : 26 JUIN 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 21

Présents : 14

Votants : 20

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 juillet à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Haveluy s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Paul RYCKELYNCK, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite trois jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

PRESENTS : MM. RYCKELYNCK J.P., Maire + MURCIA B., 2ème Adjoint, + MAYEUX M., 3ème Adjointe + DHAUSSY L., 5ème Adjointe + LEBBADER D., 6ème Adjoint + CARLIER N. + GIRARD J.C + LEFEBVRE B. + PLANTIN M.F. + CLOSSE E. + GLORIA D. + KRYSZTOF J. + CHATELLAIN J. + DELBECQ D.

EXCUSES : MM. PERTOLDI C., 1ère Adjointe qui donne pouvoir à DHAUSSY L. + FERAHTIA A., 4ème Adjoint qui donne pouvoir à RYCKELYNCK J.P.+ BUONGIORNO G. qui donne pouvoir à MAYEUX M. + PERNAK C. qui donne pouvoir à CHATELLAIN J. + CASABIANCA M. qui donne pouvoir à MURCIA B. + BOCQUILLION R. qui donne pouvoir à LEBBADER D. + GARCIA M.

ABSENTS : MM. /

Secrétaire de séance : Mme MAYEUX M.

Délibération N° 2025-04-05

OBJET

**Acquisition à l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France de l'ancien
dispensaire sis rue Denis Marissel
Parcelle cadastrée section AC N°102**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

La commune d'Haveluy et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 28/03/2023 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Ancien Dispensaire, rue Denis Marissel ».

Dans le cadre de cette opération, la commune d'Haveluy a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2. La commune d'Haveluy 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 28/03/2027.

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'HAVELUY, des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de **90 724,58 € TTC** dont **954,10 € 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,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré , à l'unanimité (20 voix « POUR ») de :

AUTORISE la vente par l'EPF au profit de Commune du bien immobilier ci-dessus désigné aux conditions et modalités décrites ci-dessus.

DIT que la vente sera formalisée par la production d'un acte authentique rédigé par Maître FUMERY, Notaire de l'étude NOT'ALLIANCE à Arras.

DIT que les frais de mise en œuvre et de rédaction de l'acte de mutation seront à la charge de la commune.

SOLLICITE l'exonération fiscale au titre des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir et à signer tout acte afférent à cette décision.

DIT que la dépense résultant de cette décision sera imputée à l'opération N°921 - article 2131 du budget communal.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Mariette MAYEUX



Jean-Paul RYCKELYNCK

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Sous-Préfecture le 02/07/2015
Publiée ou notifiée le 02/07/2015
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire,

ANNEXE 1 : Fiche de Prix

PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec La commune d'Haveluy

Site Dispensaire, rue Denis Marissel à HAVELUY (OP 2448)

Fiche cession n° 1704



Fin de portage : 28/03/2027

Etat financier arrêté à la date du : 28/02/2025

Etabli le : 07/03/2025

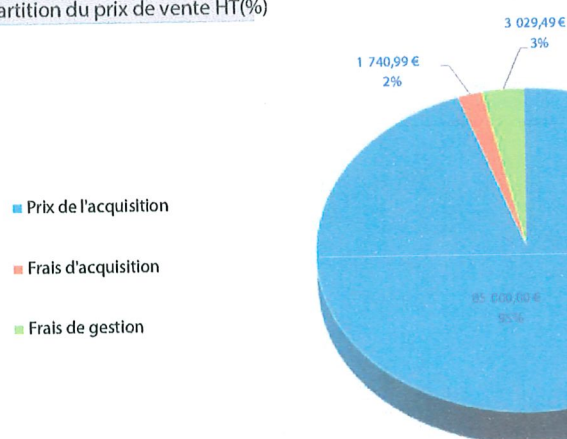
Valable jusqu'au : 06/03/2026

SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

Acquisition	86 740,99 €
Indemnité de délocalisation et/ou d'éviction commercial	- €
Frais de gestion (dont 1 582,49€ de Taxes Foncières)	3 029,49 €
Travaux	- €
PRIX DE REVIENT HT	89 770,48 €
Décote additionnelle / minoration foncière	- €
Aide travaux	- €
PRIX DE CESSION HT	89 770,48 €
TVA	954,10 €
PRIX DE CESSION TTC	90 724,58 €

Montant de l'aide accordée par l'EPF	- €
soit une décote foncière de	0%
soit une décote travaux de	0%

Répartition du prix de vente HT(%)



PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec La commune d'Haveluy

Site Dispensaire, rue Denis Marissel à HAVELUY (OP 2448)

Fiche cession n° 1704

Fin de portage : 28/03/2027
Etat financier arrêté à la date du : 28/02/2025
Etabli le : 07/03/2025
Valable jusqu'au : 06/03/2026



			CESSION par l'EPF à La commune d'Haveluy	
Identification des biens	N° Bien	13496	Un bâti de + de 5 ans sur la commune d'Haveluy Rue Denis Marissel Cadastré section AC n° 102 d'une superficie de 158 m²	
	Changement de nature ?	Non		
	Acquisition soumise à TVA ?	non		
	Nature du bien	Bati +5ans		
	Cession du bien	Totale		
	Cession à quel prix ?	Dans l'année		
	Cadastré	Au prix de revient		
	Superficie	Section AC n° 102		
	Commune de	158		
	Rue	HAVELUY		
Date de l'acquisition		Rue Denis Marissel		
		23/11/2023		
Prix de l'acquisition		85 000,00 €		85 000,00 €
Frais d'acquisition		1 740,99 €		1 740,99 €
Frais de gestion (dont 1 582,49 € de Taxes Foncières)		1 582,49 €		1 582,49 €
Produits		- €		- €
Prix de revient du portage foncier HT		88 323,48 €		88 323,48 €
Forfait frais complémentaires*		1 447,00 €		1 447,00 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		89 770,48 €		89 770,48 €
Prix de revient TOTAL HT		89 770,48 €		89 770,48 €
Allègement du coût du portage foncier **		- €		- €
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)		89 770,48 €		89 770,48 €
Base TVA = Prix de cession HT		- €		- €
Base TVA = Marge		4 770,48 €		4 770,48 €
TVA sur Prix total 20%		- €		- €
TVA sur Marge 20%		954,10 €		954,10 €
Prix de cession TTC		90 724,58 €		90 724,58 €

* 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 au réel sur la base de la taxe foncière de 2024.

** Vente au prix de revient



ANNEXE 2 : Liste des parcelles

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AC	102	158 m ²	158 m ²