

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni à la Salle des sports André Condette (arrêté municipal du 12 mai 2021), sous la Présidence de **Monsieur Raphaël JULES**, en suite de la convocation en date du 02 décembre 2024, dont un exemplaire a été affiché sur le site internet de la ville, conformément à la loi.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 25

Nombre de conseillers municipaux votants : 33

Etaient présents : Tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

- Betty BOULOGNE pouvoir à Maxence DECAIX
- Caroline CARON pouvoir à Raphaël JULES
- Peggy ANDRIEUX pouvoir à Wilfrid ANFRY
- Guillaume SAVEANT pouvoir à Guillaume PRUVOST
- Julietta PINTE pouvoir à Sandra MILLE
- Geoffrey FOURCROY pouvoir à Matthias PASCHAL
- Catherine LEDUC pouvoir à Pascale LEBON
- Virginie MALAYEUDE pouvoir à Patrick DELPORTE

Monsieur Guillaume PRUVOST est désigné secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 2024-5-12 : Cession habitations route de Paris

La commune de Saint-Martin-Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 19 août 2008 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Quartier Brécquerecque sud, suite ».

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

- Avenant N° 1 signé le 06/01/2021

Dans le cadre de cette opération, la commune de Saint-Martin-Boulogne a notamment sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier cadastré section BO numéros 0018 ; 0019 ; 0020 ; 0227 ; 0228 et 0229 d'une superficie totale de 1 879m². En outre, la commune de Saint-Martin-Boulogne s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF.

Le projet de l'acquéreur sur les biens vendus prévoit la construction de trois habitations en acquis amélioré.

Le projet a été identifié comme éligible au dispositif en faveur du confortement des centralités mis en place par l'EPF dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024.

Pour être éligible à ce dispositif, le projet doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- constituer une opération immobilière ou une opération mixte,
- comprendre une composante logement,
- et répondre à un enjeu de centralité.

Par ailleurs, conformément à la délibération n°2024/012 du Conseil d'Administration de l'EPF du 25 juin 2024, le projet a été identifié comme éligible au dispositif de relance de l'offre de logements permettant de porter le plafond de la décote additionnelle actuellement à 50% jusqu'à 80% pour toute opération qui permettrait la production rapide de logements (hors opération en extension de la zone urbaine). L'éligibilité porte sur les opérations déjà contractualisées avec l'EPF qui ont besoin d'aides pour permettre une cession rapide avant le 31 décembre 2025 et accélérer ainsi les opérations de constructions.

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 062-216207589-20241212-2024_5_12-DE



.../...

Par défaut, le prix de cession est égal au prix de revient du portage foncier pour l'EPF, auquel est ajoutée, le cas échéant, la part travaux à la charge de l'acquéreur.

Le prix de revient du portage foncier est constitué de l'ensemble des dépenses liées à l'acquisition et à la gestion des biens vendus, sous déduction éventuelle des recettes perçues, et majoré d'un forfait de 1% destiné au paiement des frais intervenant entre le jour où le prix a été arrêté et celui de la signature de l'acte de vente.

Toutefois, si l'opération est éligible au dispositif en faveur des centralités, le prix de revient du portage foncier peut faire l'objet d'une décote additionnelle.

C'est ainsi que le prix de la présente vente a fait l'objet d'un allègement du prix de revient de 186 657,32€ HT ainsi qu'il apparaît sur l'état financier demeuré ci-annexé.

En contrepartie de cet allègement, l'acquéreur s'engage à réaliser le projet décrit aux présentes et répondant aux trois critères cumulatifs rappelés ci-avant.

Le vendeur procédera à un contrôle de la réalisation effective et conforme du projet au plus tard dans les cinq ans de la signature des présentes, ou sur demande anticipée adressée à l'EPF.

Ce contrôle sera effectué, au besoin par constat d'huissier, et au regard notamment :

- des constructions édifiées ou en cours d'édification,
- du permis de construire délivré,
- des déclarations d'achèvement et de conformité des travaux,
- et éventuellement des pièces matérialisant la bonne réalisation des travaux demandées aux bénéficiaires des aides à la pierre (bilan consolidé...),
- Etant précisé que ladite énumération n'a pas un caractère exhaustif.

Conformément aux termes de la convention opérationnelle et de son avenant, la commune s'engage à verser à l'EPF, à première demande, le montant actualisé (sur le taux d'intérêt légal) de l'allègement du prix de revient du portage foncier dont il n'a pas respecté les conditions d'obtention.

Ce versement devra avoir lieu dans les soixante jours de la réception par ses services de l'appel de fonds émis par l'EPF.

Passé ce délai, l'acquéreur sera en outre tenu au versement d'intérêts moratoires au taux d'intérêt légal, majoré de deux points.

Le porteur du projet décrit ci-avant a été désigné par la commune de commune de Saint-Martin-Boulogne. Il convient donc d'autoriser la cession du foncier par l'EPF au profit du Groupe Habitat Hauts-de-France. Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L233-3 du code de commerce.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par le GROUPE HABITAT HAUTS-DE-FRANCE, des parcelles cadastrées section BO numéros 0018 ; 0019 ; 0020 ; 0227 ; 0228 et 0229 d'une superficie totale de 1879m² au prix de 195 000.00€ TTC dont 0€ 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 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.

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 062-216207589-20241212-2024_5_12-DE

.../...

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, AUTORISE :

- ↳ La vente par l'EPF au profit du GROUPE HABITAT HAUTS DE FRANCE des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus ;
- ↳ Monsieur le Maire à intervenir et à signer l'acte de cession ;
- ↳ A verser à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.

Nombre de votants : 33

Pour : 33

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Saint-Martin-Boulogne, 12 décembre 2024

**Le secrétaire de séance,
Guillaume PRUVOST**

**Le Maire
Raphaël JULES**

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 062-216207589-20241212-2024_5_12-DE



Affiché le : 16/12/2024

Voies et délais de recours

La présente décision peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Lille dans les deux mois à compter de la publication de l'acte, soit par courrier postal ou par le biais de l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>