



Hôtel de Ville
59283 RAIMBEAUCOURT

Conseil Municipal
Séance du 1^{er} mars 2024 – 19 heures
Convocation du 23 février 2024
Séance ordinaire

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le
ID : 059-215904897-20240301-DCM_20240301_11-DE



Membres en exercice : 27
Présents : 21
Absents Excusés Représentés : 2
Absents : 4

Étaient présents : M. Alain MENSION, Maire

Mrs Mmes Karine SKOTAREK – David MORTREUX – Geneviève LECLERCQ – Cédric STICKER – Pascaline VITELLARO – Maria IULIANO – Régis SALLEZ – Bernard TRICOT – Bernard HELLEBUYCK – Michel COURTECUISE – Pascal KACZMARCZYK – Marie-Louise LEMAIRE – Maryline MARLIERE – Salvatore BELLU – Christian LEMAR – Céline CARNEAU – Stéphanie LEMAIRE – Kitty DUQUESNE – Anthony WATTEAU – Angélique GOGÉ.

Étaient absents excusés représentés : Mme Mr LANGELIN représenté par Salvatore BELLU – Angélique DHINNIN représentée par David MORTREUX.

Étaient absents : Mmes Mrs Aurélie PETIT – Clémence BARBIER – Gaëtan GRARD – Sébastien MANCHE.

Président de la séance : M. Alain MENSION, Maire
Secrétaire de séance : Mme Karine SKOTAREK, 1^{ère} Adjointe

DCM_20240301 – 11 – EPF Hauts-de-France – Acquisition de foncier

La COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT et l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France (EPF) ont signé le 08/01/2015 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Café-brasserie et ses abords ».

Cette convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant N° 6 signé le 09/02/2024
- Avenant N° 5 signé le 21/03/2022
- Avenant N° 4 signé le 25/06/2021
- Avenant N° 3 signé le 08/01/2020
- Avenant N° 2 signé le 23/09/2016
- Avenant N° 1 signé le 21/07/2016

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 1. La COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT 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 06/12/2022.

L'EPF a réalisé des travaux de déconstruction partielle. Ces travaux ont été réceptionnés le 22/06/2022.

Le montant des travaux est pris en charge partiellement par l'EPF.

Cession au coût de revient

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.

Prix de cession

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT, des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 201 007.66€ TTC dont 18 058.02€ de TVA. 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.

Il est précisé que l'avis des domaines a été demandé et qu'il est joint en annexe de la présente (Annexe 3).

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser la vente par l'EPF au profit de la commune de Raimbeaucourt des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- d'autoriser M. le Maire à intervenir et à signer l'acte de cession,
- de verser à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.

Adopté à 21 voix pour, 2 abstentions.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

La secrétaire de séance
1^{ère} Adjointe,

Signé électroniquement par : Karine
SKOTAREK
Date de signature : 04/03/2024
Qualité : 1^{ère} adjointe déléguée aux affaires
sociales - Secrétaire de séance

Karine SKOTAREK

Le Maire,

Signé électroniquement par : Alain MENSION
Date de signature : 05/03/2024
Qualité : Maire

Alain MENSION

PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019
 Convention opérationnelle signée avec la Commune de Raimbeaucourt
 Site Café -brasserie et ses abords à RAIMBEAUCOURT (OP 1903 - OT 5393)
 Fiche cession n°1393

Fin de portage : 06/12/2022
 Etat financier arrêté à la date du : 31/12/2022
 Etabli le : 24/07/2023
 Valable jusqu'au : 31/12/2023

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
 Reçu en préfecture le 05/03/2024
 Publié le
 ID : 059-215904897-20240301-DCM_20240301_11-DE



CESSION par l'EPF à LA COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

Un ensemble de TAB avec et sans changement de nature et du bâti de plus de 5 ans

sur la commune de RAIMBEAUCOURT sis Place Clémenceau et Rue Jules Ferry

Cadastré section B n° 1115-1122-1123-1124-1126-1127-1155-2505-2506-2509-3205-3208-3209-3210-3211-3212-3380-3384 et 3/8ème indivis de la parcelle n° 2510

d'une superficie de 3431 m²

Identification des biens	N° Bien	11584	11584	11630	11630	12094	12094	12098	12101	12120	12121	12124	12126	12372	12667	
	Changement de nature ?	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
	Nature du bien	TAB	TAB	Bati +5ans	TAB	Bati +5ans	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB
	Cession du bien	Partielle	Partielle													
		Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient	Au prix de revient
	Cadastré	Section B n° 3211-3212	Section B n° 3208 et le 1/8è indivis de 2510	Section B n° 3205	Section B n° 3384(ex 3206p) - 3210 et le 1/8è indivis de 2510	Section B n° 1126	Section B n° 1127	Section B n° 2506 et 1/8è indivis de 2510	Section B n° 1155	Section B n° 1123	Section B n° 3380 (ex 1121p)	Section B n°1122	Section B n° 1115-2509-3209	Section B n°2505		
Superficie	168	393	103	630	67	74	437	424	225	247	701	253	193	146		
Commune de	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	
Rue	Lieudit "Le village"	70C et D Place Clémenceau	46 place Clémenceau	Lieudit "Le village"	90 Place Clémenceau	102 Place Clémenceau	70B et D Place Clémenceau	96B Rue Jules Ferry	Place Clémenceau	102A Place Clémenceau	Place Clémenceau	74 Place Clémenceau	70C Place Clémenceau	70A Place Clémenceau		
Date de l'acquisition	04/10/2016	04/10/2016	25/10/2016	25/10/2016	25/07/2017	25/07/2017	30/05/2017	17/10/2017	10/12/2019	10/12/2019	10/12/2019	10/12/2019	11/12/2018	23/12/2020		
Prix de l'acquisition	3 206,11 €	3 492,36 €	4 182,13 €	17 053,37 €	92 659,57 €	102 340,43 €	180 000,00 €	70 000,00 €	81 000,00 €	122 900,00 €	30 958,90 €	43 600,00 €	100 000,00 €	190 000,00 €	1 041 392,87 €	
Frais d'acquisition	1 352,06 €	1 459,71 €	398,39 €	1 624,51 €	1 355,87 €	1 497,53 €	2 886,57 €	3 179,30 €	- €	3 162,56 €	580,84 €	- €	1 940,26 €	9 380,88 €	28 818,48 €	
Frais de portage	2 192,65 €	1 843,78 €	405,81 €	1 654,75 €	6 288,90 €	6 945,94 €	6 543,09 €	7 568,16 €	4 163,63 €	5 891,95 €	12,54 €	3 625,56 €	6 719,14 €	6 088,21 €	59 944,11 €	
Produits (601119)	- €	- €	- €	- €	4 540,55 €	5 014,93 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	9 555,48 €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	6 750,82 €	6 795,85 €	4 986,33 €	20 332,63 €	95 763,79 €	105 768,97 €	189 429,66 €	80 747,46 €	85 163,63 €	131 954,51 €	31 552,28 €	47 225,56 €	108 659,40 €	205 469,09 €	1 120 599,98 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	40,50 €	40,78 €	74,79 €	122,00 €	1 436,46 €	634,61 €	1 136,58 €	484,48 €	510,98 €	791,73 €	189,31 €	283,35 €	651,96 €	1 232,81 €	7 630,34 €	
Sous total - Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	6 791,32 €	6 836,63 €	5 061,12 €	20 454,63 €	97 200,25 €	106 403,58 €	190 566,24 €	81 231,94 €	85 674,61 €	132 746,24 €	31 741,59 €	47 508,91 €	109 311,36 €	206 701,90 €	1 128 230,32 €	
Montant des travaux (C)	8 949,66 €	9 748,75 €	5 487,00 €	22 374,18 €	- €	3 942,12 €	12 092,71 €	22 587,27 €	11 986,17 €	13 158,15 €	37 343,57 €	13 477,78 €	10 281,47 €	7 777,69 €	179 206,52 €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	15 740,98 €	16 585,38 €	10 548,12 €	42 828,81 €	97 200,25 €	110 345,70 €	202 658,95 €	103 819,21 €	97 660,78 €	145 904,39 €	69 085,16 €	60 986,69 €	119 592,83 €	214 479,59 €	1 307 436,84 €	

Allègement du coût du portage foncier (D) **	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Allègement du coût des travaux (E)	7 159,73 €	7 799,00 €	4 389,60 €	17 899,34 €	- €	3 153,70 €	9 674,17 €	18 069,82 €	9 588,94 €	10 526,52 €	29 874,86 €	10 782,22 €	8 225,18 €	6 222,15 €	143 365,22 €
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	8 581,25 €	8 786,38 €	6 158,52 €	24 929,47 €	97 200,25 €	107 192,00 €	192 984,78 €	85 749,39 €	88 071,84 €	135 377,87 €	39 210,30 €	50 204,47 €	111 367,65 €	208 257,44 €	1 164 071,62 €

Base TVA = Prix de cession HT	- €	8 786,38 €	- €	24 929,47 €	- €	107 192,00 €	192 984,78 €	85 749,39 €	88 071,84 €	135 377,87 €	39 210,30 €	50 204,47 €	111 367,65 €	208 257,44 €	1 052 131,60 €
Base TVA = Marge (TAB)	5 375,14 €	- €	1 976,39 €	- €	4 540,68 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	11 892,21 €
TVA sur Prix total 20%	- €	1 757,28 €	- €	4 985,89 €	- €	21 438,40 €	38 596,96 €	17 149,88 €	17 614,37 €	27 075,57 €	7 842,06 €	10 040,89 €	22 273,53 €	41 651,49 €	210 426,32 €
TVA sur Marge 20%	1 075,03 €	- €	395,28 €	- €	908,14 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 378,45 €
Prix de cession TTC	9 656,28 €	10 543,66 €	6 553,80 €	29 915,36 €	98 108,39 €	128 630,40 €	231 581,74 €	102 899,27 €	105 686,21 €	162 453,44 €	47 052,36 €	60 245,36 €	133 641,18 €	249 908,93 €	1 376 876,39 €

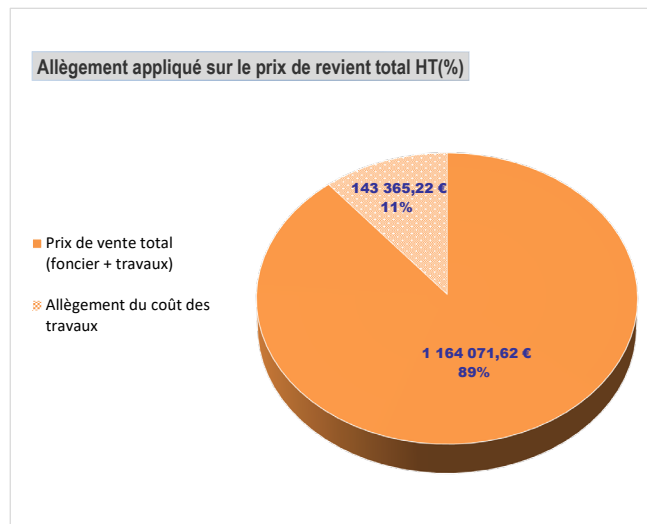
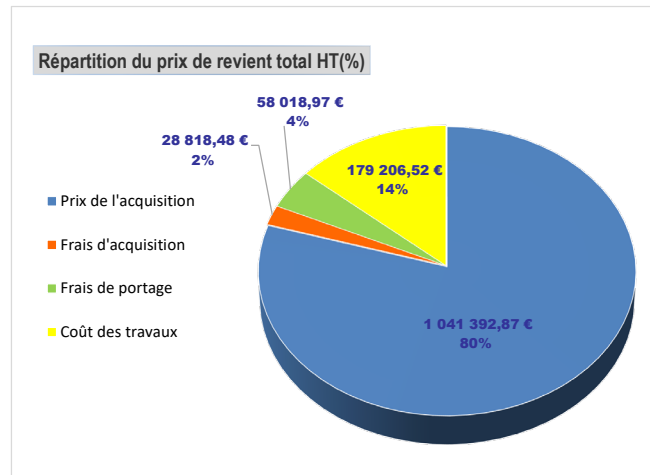
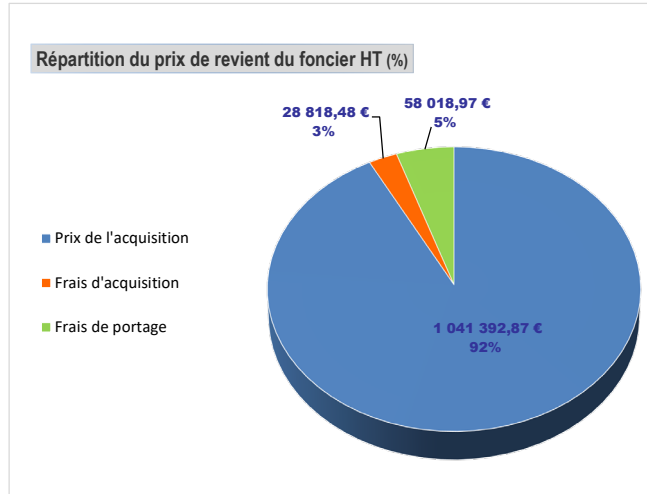
* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1,5 % ou 0,6 % du prix de revient du portage foncier HT (en fonction de la nature 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 2020-2024, l'EPF est intervenu en travaux financés à hauteur de 80 % sur ses fonds propres.

Julie REVAUX
 Signature numérique de Julie REVAUX
 Date : 2023.07.25 11:41:21 +02'00'

Site Café -brasserie et ses abords à RAIMBEAUCOURT (OP 1903 - OT 5393)
Fiche cession n°1393



PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019 / 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec la Commune de Raimbeaucourt
Site Café -brasserie et ses abords à RAIMBEAUCOURT (OP 1903 - OT 5393)
Fiche cession n°1610

Envoyé en préfecture le 05/03/2024

Reçu en préfecture le 05/03/2024

Publié le

ID : 059-215904897-20240301-DCM_20240301_11-DE



Fin de portage : 06/12/2022
Etat financier arrêté à la date du : 31/07/2023
Etabli le : 27/11/2023
Valable jusqu'au : 30/06/2024

**CESSION par l'EPF à
LA COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT**

**Un bien bâti depuis plus de 5 ans et
un terrain à bâtir avec changement de nature**

**sur la Commune de RAIMBEAUCOURT
90 Place Clémenceau et 96B rue Jules Ferry**

cadastré section B ° 1126 et 1155

d'une superficie de 491 m²

Identification des biens	N° Bien	12094	12101	
	Changement de nature ?	Non	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	
	Nature du bien	Bati +5ans	TAB	
	Cession du bien	Partielle	Totale	
		Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	Au prix de revient	
	Cadastré	Section B n° 1126	Section B n° 1155	
	Superficie	67	424	
	Commune de	RAIMBEAUCOURT	RAIMBEAUCOURT	
Rue	90 Place Clémenceau	96B Rue Jules Ferry		
Date de l'acquisition	25/07/2017	17/10/2017		
Prix de l'acquisition	92 659,57 €	70 000,00 €	162 659,57 €	
Frais d'acquisition	1 355,87 €	3 179,30 €	4 535,17 €	
Frais de portage	6 288,90 €	7 568,16 €	13 857,06 €	
Produits (601119)	- 4 540,55 €	- €	4 540,55 €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	95 763,79 €	80 747,46 €	176 511,25 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	1 436,46 €	484,48 €	1 920,94 €	
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	97 200,25 €	81 231,94 €	178 432,19 €	
Montant des travaux au final (C)	- €	22 587,27 €	22 587,27 €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	97 200,25 €	103 819,21 €	201 019,46 €	

Allègement du coût du portage foncier (D) **	- €	- €	- €
Allègement du coût des travaux (E)	- €	18 069,82 €	18 069,82 €
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	97 200,25 €	85 749,39 €	182 949,64 €

Base TVA = Prix de cession HT	- €	85 749,39 €	85 749,39 €
Base TVA = Marge (TAB)	4 540,68 €	- €	4 540,68 €
TVA sur Prix total 20%	- €	17 149,88 €	17 149,88 €
TVA sur Marge 20%	908,14 €	- €	908,14 €
Prix de cession TTC	98 108,39 €	102 899,27 €	201 007,66 €

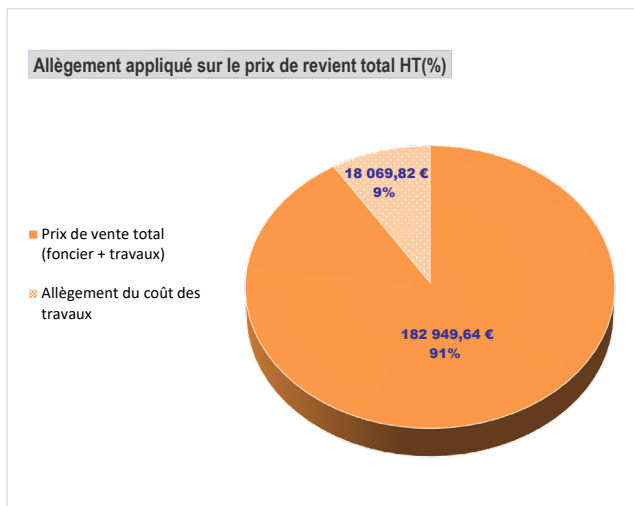
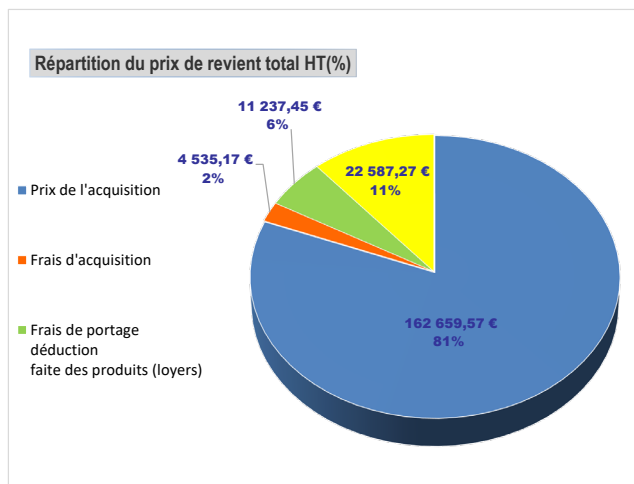
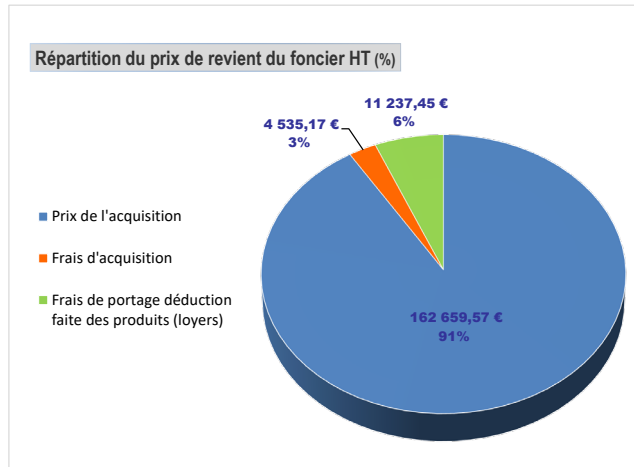
* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1,5 % ou 0,6 % du prix de revient du portage foncier HT (en fonction de la nature 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 2020-2024, l'EPF est intervenu en travaux financés à hauteur de 80 % sur ses fonds propres.

Julie REVAUX Signature numérique de Julie REVAUX
Date : 2023.11.29 14:25:54 +01'00'

Site Café -brasserie et ses abords à RAIMBEAUCOURT (OP 1903 - OT 5393)
Fiche cession n°1610





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale des Finances publiques
Direction Régionale des Finances Publiques des
Hauts de France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale
82 Av. KENNEDY BP70689
59033 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

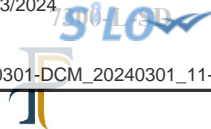
Affaire suivie par : Hélène BIGAYON
téléphone : 06 23 20 34 70
courriel : helene.bigayon@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 14973817
Réf. OSE : 2023-59489-87503

Envoyé en préfecture le 05/03/2024

Reçu en préfecture le 05/03/2024

Publié le

ID : 059-215904897-20240301-DCM_20240301_11-DE



FINANCES PUBLIQUES

Le Directeur régional des Finances Publiques
des
Hauts de France et du département du Nord

Monsieur le Maire de Raimbeaucourt
Hôtel de Ville
Place du Général de Gaulle
59283 Raimbeaucourt

Lille, le 30/11/2023

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : saisine pour évaluation de valeur vénale en fin de convention de portage.

Par saisine en date du 13/11/2023, vous sollicitez l'avis du domaine pour déterminer une valeur vénale dans le cadre de la fin d'une convention de portage liant votre collectivité et l'Établissement Public Foncier Nord – Pas de Calais.

L'évaluation porte sur un terrain d'une superficie de 491 m², sis 96 B rue Jules Ferry à Raimbeaucourt, parcelles section B n°1126 et 1155.

Au regard de la situation constatée du marché sur la zone et pour le type de bien décrit dans votre demande, la valeur vénale peut être arbitrée à 49 000 €.

J'attire votre attention sur le fait que **le prix de rachat, tel que fixé par la convention de portage entre l'opérateur et votre collectivité, n'entre pas dans le champ de compétence du Domaine.**

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,

Bigayon Hélène
Inspectrice des Finances Publiques

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.