

## Compte rendu de séance

### Séance du 4 Février 2025

L' an 2025 et le 4 Février à 19 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,mairie - Salle du Conseil sous la présidence de  
BARTIER Alain Maire

**Présents** : M. BARTIER Alain, Maire, Mmes : BLANC Ingrid, MANIA Stéphanie, OTENDE Juliette, MM : BATON Stéphane, BOITEL Patrick, BRIET Cédric, DUHAMEL Fabien, FRANCOIS Lucien,

Excusés : MAYEUR Gilbert;FOURMAUX Jean-François, FRANCOIS Gervais,  
Absent(s) : MM : ALDEGHERI Patrick,DESBONNET Guillaume,GERVAIS Philippe

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 8

**Date de la convocation** : 28/01/2025

**Date d'affichage** : 28/04/2025

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en PREFECTURE DU PAS DE CALAIS  
le :

et publication ou notification  
du :

**A été nommé(e) secrétaire** : M. FRANCOIS Lucien

#### **Objet(s) des délibérations**

### SOMMAIRE

Délibération pour désigner un tiers, repreneur du foncier acquis par l'EPF - Annule et remplace - 2025\_10D  
Demande de Subvention Départementale FARDA - implantation d'une aire de jeux - 2025\_11D  
Demande de subvention pour l'implantation d'une aire de jeux 1-12 ans - 2025\_12D

Délibération pour désigner un tiers, repreneur du foncier acquis par l'EPF - Annule et remplace  
réf : 2025\_10D

La COMMUNE D'ACQ et l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France (EPF) ont signé le 15/06/2016 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Centre bourg ».

Cette convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant N° 1 signé le 28/06/2021

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE D'ACQ a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe2. La COMMUNE D'ACQ 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 15/06/2023.

Les travaux de déconstruction sont terminés.

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

Le projet de l'acquéreur sur les biens vendus prévoit la réalisation de 9 logements en accession sociale

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 trois critères cumulatifs suivants :

- Constituer une opération immobilière ou une opération mixte,
- Comprendre une composante logement,
- Et répondre à un enjeu de centralité.

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 -70 625,29 € 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.

A défaut, l'acquéreur 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 aux termes d'une procédure de consultation conforme à la législation. Il convient donc d'autoriser la cession du foncier décrit en annexe 2 par l'EPF au profit de Maisons & Cités. 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 Maisons & Cités, des parcelles cadastrées n° AA0064, AA0128, AA0130 au prix de 189 374.53€ TTC dont 9 374.53€ 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 :**

- **D'autoriser la vente par l'EPF au profit de Maisons & Cités des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus.**
- **D'autoriser Monsieur 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.**

## Annexe 1 : Fiche de prix

### PRIX DE CESSION

PPI 2007-2017 / 2015-2019  
Convention opérationnelle signée avec la Commune d'Acq  
Site Centre bourg à ACQ (OP 1376 - OT 5447)  
Fiche cession n°1437

Fin de portage : 15/06/2023  
Etat financier arrêté à la date du : 31/03/2022  
Établi le : 20/05/2022  
Valable jusqu'au : 19/05/2023



				CESSION par l'EPF
Identification des biens	N° Bien	10521	10521	Un bâti de plus de 5 ans et du TAB avec changement de nature  sur la commune d'ACQ 24 rue de la Liberté  cadastré section AA n°128-130-64  d'une superficie de 2379 m²
	Changement de nature ?	Non	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	
	Nature du bien	Bâti + Sans	TAB	
	Cession du bien	Totale		
		Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	
	Cadastré	Section AA n° 118	Section AA n° G4-130	
	Superficie	1340	1279	
Commune de	ACQ	ACQ		
Rue	24 rue de la Liberté	24 rue de la Liberté		
Date de l'acquisition	07/04/2015	07/04/2015		
Prix de l'acquisition	105 422,45 €	114 577,55 €	220 000,00 €	
Frais d'acquisition	2 707,25 €	3 016,25 €	5 803,50 €	
Frais de portage	10 903,75 €	11 574,61 €	22 340,36 €	
Produits (991119)	- €	- €	- €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	119 175,45 €	128 908,41 €	248 143,86 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	1 191,75 €	1 269,68 €	2 461,43 €	
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	120 367,20 €	130 258,09 €	250 625,29 €	
Montant des estimatif des travaux (C)	187 651,95 €	203 948,05 €	391 600,00 €	
Prix de revient TOTAL HT (G+C)	308 019,15 €	334 206,14 €	642 225,29 €	
Allègement du coût du portage foncier (D) **	34 132,47 €	36 512,82 €	70 625,29 €	
Allègement du estimatif du coût des travaux (E) ***	187 651,95 €	203 948,05 €	391 600,00 €	
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	36 254,73 €	93 745,27 €	180 000,00 €	
Base TVA = Prix de cession HT	- €	93 745,27 €	93 745,27 €	
Base TVA = Marge (TAB)	19 167,72 €	- €	- €	
TVA sur Prix total 10% ****	- €	9 374,53 €	9 374,53 €	
TVA sur Marge 10% ****	- €	- €	- €	
Prix de cession TTC	36 254,73 €	103 119,80 €	103 119,80 €	

\* 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 % du prix de revient du portage foncier HT si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

\*\* Vente au prix d'équilibre

\*\*\* 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

\*\*\*\* Taxe réduite sur déclaration de l'acquéreur à l'acte

Julie  
REVAUX  
Signature  
numérique de Julie  
REVAUX  
Date : 2022.05.25  
15:20:55 +02'00'

## Annexe 2 : Parcelles cédées

### Références cadastrales et contenance

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AA	62007-AA0064	843 m <sup>2</sup>	843 m <sup>2</sup>
AA	62007-AA0128	1 140 m <sup>2</sup>	1 140 m <sup>2</sup>
AA	62007-AA0130	396 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Demande de Subvention Départementale FARDA - implantation d'une aire de jeux  
réf : 2025\_11D

La séance ouverte, Mr le Maire informe le conseil municipal du projet d'implantation d'une aire de jeux pour les enfants de 1 à 12 ans à proximité du city stade.

En effet, nous constatons un franc succès après l'implantation d'un city stade et notons qu'afin de pouvoir toucher les familles et les fratries, l'installation d'une aire de jeux permettrait de toucher la famille au global.

Il est proposé au conseil municipal d'accepter cette implantation pour un montant total de 27784.45€ HT.

La commune sollicitera une subvention au titre des Fonds de Soutien au Développement des Territoires section FARDA.

Le budget communal ne permet pas de prendre seul en charge ces dépenses.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental à hauteur de 15% du projet .
- de solliciter l'autorisation d'engager les travaux avant le traitement du dossier sans présager de l'octroi de la dite subvention,
- de dire que les dépenses afférentes sont inscrites au budget principal au chapitre concerné

Le présent rapport est adopté à l'unanimité des membres présents.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré accepte à l'unanimité le dépôt de cette demande de subvention.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Demande de subvention pour l'implantation d'une aire de jeux 1-12 ans  
réf : 2025\_12D

La séance ouverte, Mr le Maire informe le conseil municipal du projet d'implantation d'une aire de jeux pour les enfants de 1 à 12 ans à proximité du city stade.

En effet, nous constatons un franc succès après l'implantation d'un city stade et notons qu'afin de pouvoir toucher les familles et les fratries, l'installation d'une aire de jeux permettrait de toucher la famille au global.

Il est proposé au conseil municipal d'accepter cette implantation pour un montant total de 27784.45€ HT.

La commune sollicitera une subvention dans le cadre du Fond de concours de la Communauté Urbaine d'Arras, soit 50% du reste à charge de la commune.

Le budget communal ne permet pas de prendre seul en charge ces dépenses.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Communauté Urbaine d'Arras.

- de solliciter l'autorisation d'engager les travaux avant le traitement du dossier sans présager de l'octroi de la dite subvention,
- de dire que les dépenses afférentes sont inscrites au budget principal au chapitre concerné

Le présent rapport est adopté à l'unanimité des membres présents.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

**Complément de compte-rendu:**

- Un nouveau devis a été réceptionné pour le développement de la base de loisirs située sur l'ancien stade. Il comprend 5 jeux. Le devis s'élève à 30 664,20€ TTC.
- Monsieur ROSIK Michel est en arrêt. Il est remplacé temporairement par Mme BARDOUX Fabienne pendant la durée de son absence.
- Un devis en marbrerie/pompes funèbres a été réceptionné pour la reprise de concessions. Pour un total de 29 concessions, le devis s'élève à 52 980€ TTC.
- L'éclairage halogène de l'église sera remplacé par un éclairage LED.
- Le mobilier urbain a été installé au niveau de la place de la mairie et sur le nouveau parking.
- Début mars, la commission travaux se réunira pour organiser le fleurissement des abords de la salle des fêtes.

Séance levée à: 21:30

En mairie, le 20/03/2025  
Le Maire  
Alain BARTIER

