

Bureau Séance du 15/04/2021

Cession à prix minoré

Convention opérationnelle « SAINT LAURENT BLANGY – Parc urbain de la Brayelle »

Délibération n° B/2021/041

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire ;

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 (art 1) prorogeant l'état d'urgence jusqu'au 16 février 2021 inclus ;

Vu la loi n°2021-160 du 15 Février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1er juin 2021 ;

Vu l'ordonnance n°2020-1507 du 2 décembre 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire ;

Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais, modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et n°2014-1736 du 29 décembre 2014 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu l'arrêté du 09 décembre 2015 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2020 (JO du 29 décembre 2020) portant renouvellement du mandat de la directrice générale de l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais ;

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais approuvé par délibération du conseil d'administration du 13 Mars 2020 ;

Vu la délibération n°2019/093 du conseil d'administration du 29 novembre 2019 portant approbation du volet général (objectifs stratégiques et financiers) du programme pluriannuel d'intervention pour la période 2020-2024 ;

Vu la convention opérationnelle signée le 2 avril 2010 et renouvelée le 2 février 2016 entre l'EPF et la commune de SAINT LAURENT BLANGY sous l'intitulé « Parc urbaine de la Brayelle »

Vu la demande d'avis au contrôleur générale économique et financier en date du 03 mars 2021 sur le prix de cession d'un montant de 200 001 € HT pour le secteur 5 de l'opération SAINT LAURENT BLANGY – Par urbain de la Brayelle,

Vu l'avis défavorable du contrôleur générale économique et financier en date du 04 mars 2021 sur ce prix de cession,

Vu la note jointe à la présente délibération

**L'instance délibérante de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais,
sur proposition du président,**

- Approuve le prix de cession d'un montant de 201 001 € HT du secteur 5 de l'opération SAINT LAURENT BLANGY – Par urbain de la Brayelle détaillé comme suit :**


Acquisition	1 440 617,62 €
Gestion	78 117,95 €
Travaux	- €
Prix de revient	1 518 735,57 €
Prix de cession	200 001,00 €
Décôte foncière	1 318 734,57 €
<i>Part travaux</i>	83 300,00 €
<i>Part foncière</i>	1 235 434,57 €

- Autorise la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais à procéder à la cession du foncier au bénéfice de l'opérateur désigné par la commune, NEXITY ;

La directrice générale

Le président du bureau

Loranne BAILLY



Salvatore CASTIGLIONE



La présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais, www.epf-npdc.fr, et sera également consultable, ainsi que les pièces s'y rapportant, au siège de l'établissement situé 594 avenue Willy Brandt à Lille.



PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 et 2015-2019
Convention opérationnelle signée avec la Communauté Urbaine d'Arras
Site "Parc Urbain de la Brayelle - secteur 5" - ST LAURENT BLANGY (091341)
Fiche cession n° 1200

Fin de portage : 05/02/2021
Etat financier à la date du : 01/01/2020
Valable jusqu'au : 05/02/2021

N° Bien	6204	6232	6865	7006	7119	CESSION par l'EPF à NEXITY	
						6204	7006
Changement de nature ?	Non	Non	Non	Non	Non		Immeubles bâtis de plus de 5 ans sur le commune de ST LAURENT BLANGY cadastres section AD 205-206-208-212-273-274 pour une superficie de 18a 13ca sis 8-5-9-11-12 rue Laurent Gers.
Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	Non	Non	Non		
Nature du bien	Bati + Sans	Bati + Sans	Bati + Sans	Bati + Sans	Bati + Sans		
Cession du bien	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale		
Cession à quel prix ?	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année		
Superficie	02a 17ca	02a 29ca	02a 70ca	02a 27ca	04a 27ca		
Commune de	ST LAURENT BLANGY	ST LAURENT BLANGY	ST LAURENT BLANGY	ST LAURENT BLANGY	ST LAURENT BLANGY		
Rue	5 rue L. Gers	3 rue L. Gers	9 rue L. Gers	11 rue L. Gers	12 rue L. Gers		
Date de l'acquisition	19/09/2013	17/01/2012	22/09/2011	18/09/2018	31/07/2018		
Prix de l'acquisition	400 000,00 €	250 000,00 €	220 000,00 €	180 000,00 €	110 000,00 €	1 160 000,00 €	
Frais d'acquisition	19 246,43 €	154 986,03 €	101 882,62 €	2 565,05 €	1 937,49 €	280 617,62 €	
Frais de portage	22 087,35 €	23 859,37 €	24 972,16 €	6 306,95 €	5 484,05 €	82 709,98 €	
Produits (00119)	273,86 €	- €	19 356,16 €	- €	- €	19 629,02 €	
Rémunération	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Actua	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	441 060,92 €	428 845,40 €	327 498,72 €	188 872,00 €	117 421,54 €	1 503 696,58 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	4 410,61 €	4 288,45 €	3 274,99 €	1 886,71 €	1 174,22 €	15 036,98 €	
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	445 471,53 €	433 133,85 €	330 773,71 €	190 760,71 €	118 595,76 €	1 518 733,57 €	
Moment estimatif des travaux (C)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	445 471,53 €	433 133,85 €	330 773,71 €	190 760,71 €	118 595,76 €	1 518 733,57 €	
Aligement du coût du portage foncier (D)	388 436,71 €	396 840,23 €	300 988,67 €	160 975,68 €	71 491,28 €	1 318 734,57 €	
Aligement estimatif du coût des travaux (E)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Prix de cession du foncier HT (A + B + C) - (D + E)	57 032,82 €	36 293,62 €	29 785,04 €	29 785,04 €	47 104,48 €	200 001,00 €	
Prix de vente total (Foncier + travaux) (F)	57 032,82 €	36 293,62 €	29 785,04 €	29 785,04 €	47 104,48 €	200 001,00 €	
Base TVA = Prix de cession HT (suite à changement de nature)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Base TVA = Marge (TAB)	342 957,18 €	213 706,38 €	150 214,96 €	150 214,96 €	62 895,52 €	- €	
TVA sur Prix total 20%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
TVA sur Marge 20%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Prix de cession TTC	57 032,82 €	36 293,62 €	29 785,04 €	29 785,04 €	47 104,48 €	200 001,00 €	

* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour ou 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 ou il a été calculé.

** Vente au prix d'équilibre

08/12/2020

Le 15 décembre 2020

La directrice générale

Loriana Bailly