

**EXTRAIT DU REGISTRE****DES DELIBERATIONS****DU CONSEIL MUNICIPAL****DU 14 MAI 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 14 mai à 18 H 30, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian MUSIAL, Maire, en suite de convocation en date du 7 mai 2024 dont un exemplaire a été affiché à la porte extérieure de l'Hôtel de Ville et publiée sur le site internet de la ville le jour même.

Etaient présents :

Christian MUSIAL, Maire, Sandrine CHEVALIER, Jérôme VALLIN, Martine LAURENT, Sébastien PERRIOT, Samir EL AABBAOUI, Audrey COILLOT, Adjoint(e)s au Maire, Daniel GOUBEL, Julien TAVERNIER, Alain SECONDA, Marie-Louise BOUSSEMART, Bruno ROSIER, Freddy RAWINSKI, Edith BAUWENS, Maryline PRZYBYSZEWSKI, Zora ZOUAOUI, Marie-Christine RUELLE, Nicolas WOJTKOWIAK, Maria PARISIS, Sylvain COLIN, Linda OURAGHI, Elodie FLAMENT, Delphine REMILI, Christophe HUON, Rémi MIQUET, Conseillers(ères) Municipaux(ales).

Etaient excusés :

Marianne MAIRESSE a donné procuration à Alain SECONDA.
Françoise MORELLE a donné procuration à Maryline PRZYBYSZEWSKI.
David MORGANO a donné procuration à Maria PARISIS.
Tiphanie USTA a donné procuration à Rémi MIQUET.

Il a été procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Marie-Christine RUELLE, ayant été désignée pour remplir les fonctions, les a acceptées.

Monsieur le Président ouvre la séance.

3-2 – CONFIRMATION D'UN TIERS REPRENEUR DU FONCIER ACQUIS PAR L'ETABLISSEMENT FONCIER DES HAUTS DE FRANCE (EPF) – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE.

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MAI 2024**CM/PL/AG/AD****DELIBERATION N°3 / 2****OBJET : CONFIRMATION D'UN TIERS REPRENEUR DU FONCIER ACQUIS PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES HAUTS DE FRANCE (EPF) – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°3-1 du Conseil Municipal du 23 janvier 2024,

Monsieur le Maire rappelle que la commune et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 24/12/2015 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Centre-ville ».

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE DE LEFOREST a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit dans l'annexe. La commune s'était engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF.

Le prix de cession correspondait 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.

Toutefois, L'EPF peut consentir une minoration du prix de cession si le projet est éligible au dispositif en faveur du logement social.

Pour cela, le projet doit respecter de manière cumulative, les trois critères suivants décrits à la convention opérationnelle :

1. avoir pour objectif la mise en œuvre d'un projet habitat sur au moins la moitié du site,
2. comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux ou 50% de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PSLA et accession sociale),
3. respecter un seuil de densité minimale de 16 à 50 logements à l'hectare selon la classification de la commune.

Le projet a été identifié comme éligible au dispositif en faveur du logement social décrit ci-avant.

L'allègement foncier baisse le prix d'acquisition de 80 000 € H.T.

En contrepartie de cet allègement, la commune s'engageait à ce que le projet qui sera édifié sur les biens immobiliers objet des présentes respecte les trois critères cumulatifs rappelés ci-avant.

Le contrôle du respect de cet engagement sera effectué au plus tard dans les 5 ans de la signature de l'acte de cession ou sur demande anticipée adressée à l'EPF, à l'appui d'une visite sur le terrain par l'EPF et des pièces justificatives transmises par la collectivité.

Si le programme réalisé est conforme aux engagements de la collectivité, l'EPF établira un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées seront alors réputées définitivement acquises.

Si l'engagement n'était pas respecté, la commune s'engage à verser à l'EPF à première demande, une indemnité correspondant au montant de cet allègement, actualisé au taux d'intérêt légal, dans les soixante jours de son appel de fonds.

Etant ici précisé que si la non-réalisation d'un programme de construction compatible avec le dispositif en faveur du logement social mis en place par l'EPF était imputable à l'opérateur désigné, celui-ci serait tenu de rembourser à la commune le montant de cette indemnité.

Par délibération en date du 23 janvier 2024, le conseil municipal de la commune de LEFOREST a décidé d'autoriser la vente au profit de FLANDRE OPALE HABITAT des biens situés à LEFOREST, 3 et 5 rue Eugène Jacquet, parcelles cadastrées section AM n°430 et 431 moyennant le prix de 80 000€ H.T dont 0€ de TVA.

Néanmoins, considérant ses obligations, il a été souhaité que la commune intervienne également à l'acte. Il est précisé que le prix sera payable à la signature de l'acte.

Vu l'exposé du Maire,

Et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal a décidé, à l'unanimité :

- De confirmer son accord à la vente par l'EPF au profit de FLANDRE OPALE HABITAT des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdit

Pour extrait certifié conforme à l'original

Publié et affiché le 15 mai 2024.

Conformément à l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Le Maire,

