



Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 080-218003580-20251216-DEL2025_95-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/12/2025

N° 2025 - 95

L'an deux mil vingt cinq, le seize décembre à vingt heures trente 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, sous la présidence de Jean-Paul MONGNE, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 22

Présents : 17

Absents : 5

Nombre de suffrages
exprimés :

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 2

Etaient présents :

M. MONGNE Jean-Paul, Mme CHETTAB Carole, Mme DESTOOP Nathalie, M. TETIER Pascal, Mme TRAULET Delphine, M. DUHAMEL Patrice, Mme LAPORTE Martine, M. THOREL Michel, Mme NORMAND Edith, Mme BONAY Catherine, M. GROSJEAN Didier, Mme CARON Monique, M. ROIX Samuel, Mme COURTAUD Nicole, M. DUBOIS Christian, M. CARETTE Christian, M. BUCHON Gérard

Procuration(s) :

Mme DEPOILLY Kandice donne pouvoir à Mme CARON Monique, Mme DACHEUX Dominique donne pouvoir à Mme DESTOOP Nathalie, M. SANTERRE Jacky donne pouvoir à Mme CHETTAB Carole, Mme SIRE Guislaine donne pouvoir à M. DUBOIS Christian

Etai(ent) absent(s) :

M. GROSJEAN Thierry

Etai(ent) excusé(s) :

M. SANTERRE Jacky, Mme DEPOILLY Kandice, Mme DACHEUX Dominique, Mme SIRE Guislaine

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme CARON Monique

Date de convocation
09/12/2025

Date d'affichage
19/12/2025

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

..J../...

et publication du :

..J../...

OBJET : Acquisition Ancien Commerce rue Charles de Gaulle - EPF

La Commune de GAMACHES et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 27/06/2023 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession du bien objet de l'opération dénommée « Commerce, rue Charles de Gaulle ».

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE DE GAMACHES a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2, correspondant à un bâtiment à usage commercial, ancien magasin « Texti ». La COMMUNE DE GAMACHES 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 27/06/2028.

L'EPF a réalisé des travaux de déconstruction du bâti (OT5566). Ces travaux ont été réceptionnés le 17/06/2025. Le montant des travaux est pris en charge partiellement par l'EPF. Ce montant est précisé à l'annexe 1.

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-droit, 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.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la COMMUNE DE GAMACHES, des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 48 602.40 €TTC dont 8 100.40 € 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.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 2 abstentions (Mr DUBOIS, Mme SIRE) :

- **AUTORISE** la vente par l'EPF au profit de la commune de GAMACHES du bien ci-dessus désigné aux conditions et modalités décrites ci-dessus.
- **DIT** que les crédits seront prévus au BP 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir et à signer l'acte de cession et tous documents en découlant.

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Jean-Paul MONGNE



PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec COMMUNE DE GAMACHES

Site Commerce, Supermarché à GAMACHES (OP 2458 - OT 5566)

Fiche cession n° 1718

Fin de portage :

27/06/2028

Etat financier arrêté à la date du :

25/11/2025

Etabli le :

26/11/2025

Valable jusqu'au :

25/11/2026

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 080-218003580-20251216-DEL2025_95-DE



CESSION par l'EPF à COMMUNE DE GAMACHES		
Identification des biens	N° Bien	13543
	Changement de nature ?	Oui
	Acquisition soumise à TVA ?	Non
	Nature du bien	TAB
	Cession du bien	Totale
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient
	Travaux au final	Section AC n° 210 - 409
	Superficie	765
	Commune de	GAMACHES
	Rue	111 rue Charles de Gaulle
Un terrain à bâtir sur la commune de GAMACHES rue du Général de Gaulle Cadastré Section AC n° 210 - 409 d'une superficie totale de 765 m²		
Date de l'acquisition		14/02/2024
Prix de l'acquisition		1,00 €
Frais d'acquisition		288,00 €
Frais de gestion (dont 5073,81 € de Taxes Foncières)		6 083,81 €
Produits		- €
Prix de revient du portage foncier HT		6 372,81 €
Forfait frais complémentaires*		38,24 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		6 411,05 €
Montant des travaux au final		170 454,75 €
Prix de revient TOTAL HT		176 865,80 €
Allègement du coût du portage foncier **		- €
Allègement du coût des travaux ***		136 363,80 €
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)		40 502,00 €
Base TVA = Prix de cession HT		40 502,00 €
Base TVA = Marge		- €
TVA sur Prix total 20%		8 100,40 €
TVA sur Marge 20%		- €
Prix de cession TTC		48 602,40 €

* 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 : bâti ou non bâti) si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où 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.

Gwendoline
AUDOOREN

Signature numérique
de Gwendoline
AUDOOREN
Date : 2025.12.03
14:16:41 +01'00'

PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec COMMUNE DE GAMACHES
Site Commerce, Supermarché à GAMACHES (OP 2458 - OT 5566)

Fiche cession n° 1718

Fin de portage : 27/06/2028
Etat financier arrêté à la date du : 25/11/2025
Etabli le : 26/11/2025
Valable jusqu'au : 25/11/2026

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

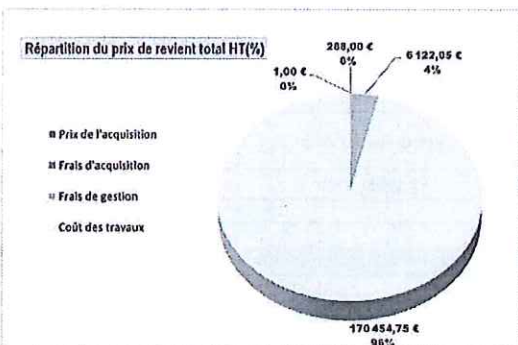
ID : 080-218003580-20251216-DEL2025_95-DE



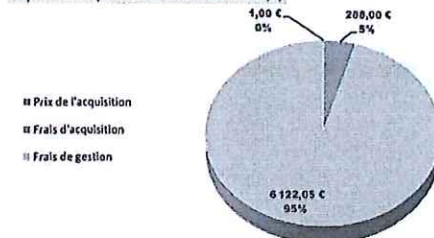
SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPPF

Acquisition	289,00 €
Frais de gestion (dont 5073,81 € de Taxes Foncières)	6 122,05 €
Travaux au final	170 454,75 €
PRIX DE REVIENT HT	176 865,80 €
Décote additionnelle / minoration foncière	- €
Aide travaux	136 363,80 €
PRIX DE CESSION HT	40 502,00 €
TVA	8 100,40 €
PRIX DE CESSION TTC	48 602,40 €

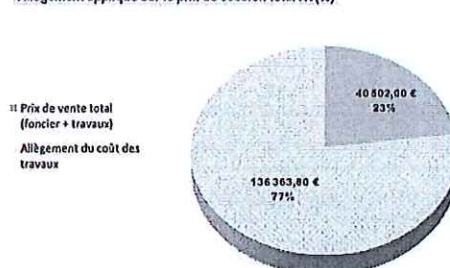
Montant de l'aide accordée par l'EPPF : 136 363,80 €
soit une décote foncière de : 0%
soit une décote travaux de : 80%



Répartition du prix de revient du foncier HT (%)



Allègement appliqué sur le prix de cession total HT(%)



Annexe 1 : Fiche de prix à annexer

Annexe 2 : Liste des parcelles

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AC	80373-AC0210	13 m ²	13 m ²
AC	80373-AC0409	752 m ²	752 m ²

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le



ID : 080-218003580-20251216-DEL2025_95-DE