



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 080-218003580-20251216-DEL2025_95-DE



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

Etaient absent(s) :

M. GROSJEAN Thierry

Etaient 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

OBJET : Acquisition Ancien Commerce rue Charles de Gaulle - EPF

Date d'affichage
19/12/2025

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 ».

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :

..././.

et publication du :

..././.

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 arpantage, 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

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 080-218003580-20251216-DEL2025_95-DE



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

**CESSION par l'EPF à
COMMUNE DE GAMACHES**

Identification des biens	N° Bien	13543	Un terrain à bâtrir sur la commune de GAMACHES rue du Général de Gaulle Cadastré Section AC n° 210 - 409 d'une superficie totale de 765 m ²
	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	
Date de l'acquisition		14/02/2024	
Prix de l'acquisition		1,00 €	1,00 €
Frais d'acquisition		288,00 €	288,00 €
Frais de gestion (dont 5073,81 € de Taxes Foncières)		6 083,81 €	6 083,81 €
Produits		- €	- €
Prix de revient du portage foncier HT		6 372,81 €	6 372,81 €
Forfait frais complémentaires*		38,24 €	38,24 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		6 411,05 €	6 411,05 €
Montant des travaux au final		170 454,75 €	170 454,75 €
Prix de revient TOTAL HT		176 865,80 €	176 865,80 €
Allègement du coût du portage foncier **		- €	- €
Allègement du coût des travaux ***		136 363,80 €	136 363,80 €
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)		40 502,00 €	40 502,00 €
Base TVA = Prix de cession HT		40 502,00 €	40 502,00 €
Base TVA = Marge		- €	- €
TVA sur Prix total 20%		8 100,40 €	8 100,40 €
TVA sur Marge 20%		- €	- €
Prix de cession TTC		48 602,40 €	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.

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

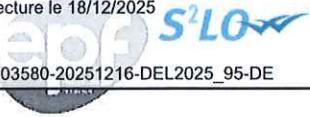
Fin de portage : 27/06/2028
Etat financier arrêté à la date du : 25/11/2025
Etabli le : 26/11/2025
Valable jusqu'au : 25/11/2026

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 080-218003580-20251216-DEL2025_95-DE

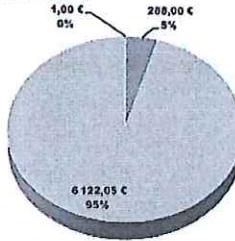


SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

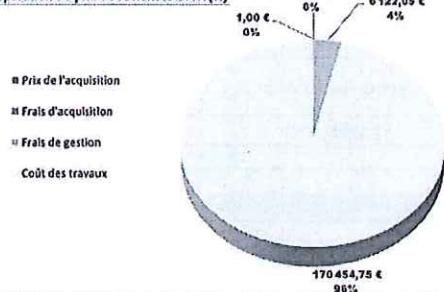
Acquisition	289,00 €
Frais de gestion (dont 5073,81 € de Taxes Foncières)	6 122,05 €
Travaux au final	170 454,75 €
PRIX DE REVIENT HT	176 865,80 €
Décoûte additionnelle / minoration foncière	- €
Aide travaux	136 363,80 €
PRIX DE CESSION HT	40 502,00 €
TVA	8 100,40 €
PRIX DE CESSION TTC	48 602,40 €

Montant de l'aide accordée par l'EPF
soit une décoûte foncière de
soit une décoûte travaux de

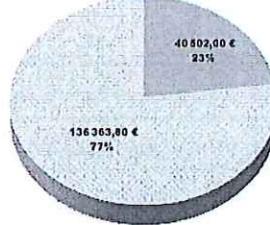
Répartition du prix de revient du foncier HT (%)



Répartition du prix de revient total 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

S²LO

ID : 080-218003580-20251216-DEL2025_95-DE