Publié le 18 novembre 2026

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261110-DEL_20261110_06-DE

VILLE D'AUBY – DEPARTEMENT DU NORD
Registre des délibérations du Cons

Séance ordinaire du 10 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à 18 heures, le Conseil Municipal, convoqué le quatre novembre, s'est réuni en séance ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard CZECH, Maire

Le Maire de la ville d'Auby certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été publiés sur le site de la ville, conformément à la loi

Conseillers en exercice :

Etaient présents : Bernard CZECH, Aline LAUTRIE, Lydie VALLIN, Abdelmalik SINI, Dorothée LORTHIOS, Rudy CARLIER, Chantal WAGON, Djamel BOUTECHICHE, Brahim NOUI, Christophe LOURDAUX, Marie-Paule PLESSIS, Bernard MOREL, Corinne DESPREZ, Ludovic ALVAREZ, Miguel VALLADARES, Amel SAIDI, Isabelle DOGIMONT, Anne-Sophie TASZAREK, Nicolas SKRZYSZOWSKI, Peggy ARTISSON, Laëtitia DEVAUX Mohamed GUENDOUZ, Freddy KACZMAREK, Walid TRARI

Absents ayant donné procuration : Anne-Cécile LEVRAY à Rudy CARLIER, Alexandra DANIELCZYK à Walid TRARI

Excusée : Françoise PLATEAU

Absents : Didier SZYMANEK, Eric ZELAZNY

Monsieur Rudy CARLIER a été désigné secrétaire de séance

6 - ACQUISITION DE FONCIER AUPRES DE L'EPF – ANCIEN MTK

Monsieur SZYMANEK expose à l'assemblée que la Commune d'Auby et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 29/11/2021, une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Entrepôt, rue Carnot ».

Cette convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant N° 1 signé le 09/06/2023

Dans le cadre de cette opération, la commune d'Auby a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2. La commune d'Auby 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 29/05/2026.

L'EPF a réalisé des travaux de déconstruction et de dépollution. Ces travaux ont été réceptionnés le 19/09/2025.

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.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261110-DEL_20261110_06-DE

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la commune d'Auby, des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 344 765,53 € TTC dont 57 460,92 € 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.

Le prix sera payable en tout ou partie à la signature de l'acte.

Après avis favorable de la commission urbanisme en date du 20 octobre 2026 et du bureau municipal en date du 3 novembre 2026, il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser la vente par l'EPF au profit de la commune d'Auby des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,

- D'autoriser Monsieur le maire à intervenir et à signer l'acte d'acquisition.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A 23 voix pour, 3 refus de vote (Freddy KACZMAREK, Alexandra DANIELCZYK, Walid TRARI)

Autorise la vente par l'EPF au profit de la commune d'Auby des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,

Autorise Monsieur le maire à intervenir et à signer l'acte d'acquisition.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.
Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Secrétaire de Séance

Rudy CARLIER

Pour copie conforme,
Le Maire

MAIRIE D'AUBY 59950

Bernard CZECH

Annexe 1

PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE D'AUBY
Site Entrepôt, rue Carnot à AUBY (OP 2413 - OT 5538)
Fiche cession n° 1648

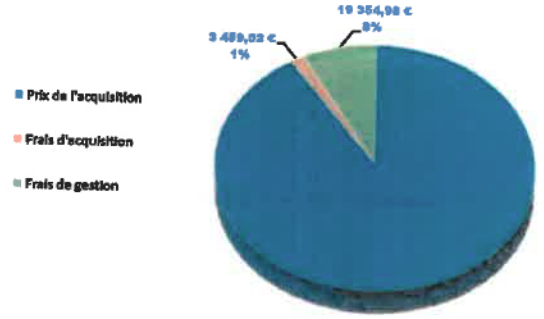
Fin de portage :	**29/05/2026**
Etat financier arrêté à la date du :	**31/05/2026**
Etabli le :	**02/07/2026**
Valable jusqu'au :	**01/07/2027**

SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

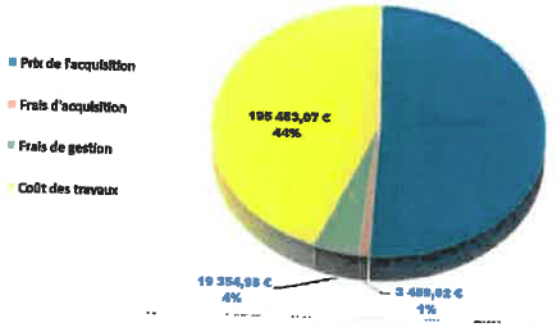
Acquisition	228 859,02 €
Indemnité de délocalisation et/ou d'éviction commerciale	- €
Frais de gestion (dont 16 002,00 € de Taxes Foncières)	19 354,98 €
Travaux au final	195 453,07 €
PRIX DE REVIENT HT	443 667,07 €
Décote additionnelle / minoration foncière	- €
Aide travaux	156 362,46 €
PRIX DE CESSION HT	**287 304,61 €**
TVA	57 460,92 €
PRIX DE CESSION TTC	**344 765,53 €**

Montant de l'aide accordée par l'EPF	156 362,46 €
soit une décote foncière de	0%
soit une décote travaux de	80%

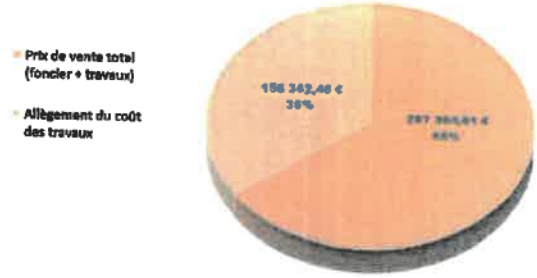
Répartition du prix de revient du foncier HT (%)



Répartition du prix de revient total HT(%)



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



Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261110-DEL_20261110_06-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261110-DEL_20261110_06-DE

Annexe 2

PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE D'AUBY
Site Entrepôt, rue Carnot à AUBY (OP 2413 - OT 5538)
Fiche cession n° 1648

Fin de portage :	**29/05/2026**
Etat financier arrêté à la date du :	**31/05/2026**
Etabli le :	**02/07/2026**
Valable jusqu'au :	**01/07/2027**

			CESSION par l'EPF à LA COMMUNE D'AUBY
Identification des biens	N° Bien	13425	Un TAB avec changement de nature
	Changement de nature ?	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	
	Nature du bien	TAB	Sur la commune d'AUBY
	Cession du bien	Totale	61 rue, Carnot et Lieudit "Le Village"
		Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	Cadastré :
	Cadastré	Section B n° 1006-1007-3172-3173-3827-4927 à 4934 -5697-5698-5726-5728 -5730-5732-5735-5736 -5841-5843-5845	Section B n° 1006-1007-3172-3173-3827-4927 à 4934 -5697-5698-5726-5728-5730-5732-5735 -5736-5841-5843-5845
	Superficie	6811	
	Commune de	AUBY	Pour une superficie de 6 811 m²
	Rue	61 rue Carnot Lieudit "Le Village"	
Date de l'acquisition		06/07/2023	
Prix de l'acquisition		225 400,00 €	225 400,00 €
Frais d'acquisition		3 459,02 €	3 459,02 €
Frais de gestion (dont 16 002,00 € de Taxes Foncières)		17 874,58 €	17 874,58 €
Produits		- €	- €
Prix de revient du portage foncier HT		246 733,60 €	246 733,60 €
Forfait frais complémentaires*		1 480,40 €	1 480,40 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		248 214,00 €	248 214,00 €
Coût des travaux au final		195 453,07 €	195 453,07 €
Prix de revient TOTAL HT		443 667,07 €	443 667,07 €
Allègement du coût du portage foncier **		- €	- €
Allègement du coût des travaux ***		156 362,46 €	156 362,46 €
Prix de cession total HT (Foncier + Travaux)		287 304,61 €	287 304,61 €
Base TVA = Prix de cession HT		287 304,61 €	287 304,61 €
Base TVA = Marge		- €	- €
TVA sur Prix total 20%		57 460,92 €	57 460,92 €
TVA sur Marge 20%		- €	- €
Prix de cession TTC		344 765,53 €	344 765,53 €

*** 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 : bati ou non bati) 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 : 2026.07.07 09:46:17 +02'00'