

Nombre de membres :

- En exercice : 33
- Présents : 22
- Représentés : 6
- Absents : 5
- Ne prend pas part au vote : 0
- Quorum : 17



Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260610-2026_75-DE



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
- Séance du conseil municipal
du MERCREDI 10 JUIN 2026 -

Convocation adressée le 04 juin 2026

Effectif légal : 33 - Nombre de membres en exercice : 33

Le président ouvre la séance à 18 heures 15 et fait effectuer l'appel nominal.

SONT PRÉSENTS :

M. Stéphane WILMOTTE, **MAIRE**,

Mmes & MM., Aude VAN CAUWENBERGE, David VAN DEN BROECK, Caroline GIGAREL, Didier WASTERLAIN, Geneviève LARVOR, Philippe DIREZ, Malika BOUDINA, Said LALAMI, Marie-Catherine FLINOIS, **ADJOINTS AU MAIRE**,

Mmes & MM., Danièle LAURENT, Bernard BONDUE, Nicole DUFOUR, Anne DUBUS, Malika LOTTEGIER, Jacques BUYLE, Stéphane DUFOUR, Audrey MONIER, Adeline DUBREUCQ, Antony LARROQUE, Lahcen LHOU, Olivier SILVA, **CONSEILLERS MUNICIPAUX**,

ABSENTS ayant donné POUVOIR : Mme Annie FROMENT à Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Michel TRIGAUT à Mme Nicole DUFOUR, M. Patrick BARRÉ à M. Bernard BONDUE, M. Olivier MARTIN à Mme Malika BOUDINA, M. Gilles BECQUET à M. Lahcen LHOU, Mme Béatrice DECONINCK à M. Olivier SILVA,

ABSENTS : Mmes & MM., Laetitia ROLAND-POLIN, Nathalie DAENEN, Vincent BOTTEAU, Mohamed DAHMANE et Ludivine CAILLE,

Le Président ayant ouvert la séance et fait effectuer l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame Adeline DUBREUCQ est désignée pour remplir cette fonction.

**DÉSIGNATION D'UN REPRENEUR DU FONCIER ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER (EPF) ET CESSION DE L'ANCIENNE FRICHE PAQUET AU PROFIT DE PROMOCIL**

N° Acte : 2026-75	Date de l'acte : 10.06.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.5
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

La commune d'Hautmont et l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-France (EPF) ont signé le 27 avril 2012 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Bords de Sambre ».

Cette convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant N° 5 signé le 17/04/2024
- Avenant N° 4 signé le 08/04/2020
- Avenant N° 3 signé le 12/06/2017
- Avenant N° 2 signé le 20/12/2016
- Avenant N° 1 signé le 18/06/2014

Dans le cadre de cette opération, la commune d'Hautmont a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier rue du Clos, site de l'ancienne friche Paquet, suivant :

SECTION	NUMÉRO	SURFACE TOTALE	SURFACE À CÉDER
BH	51	161 m ²	161 m ²
BH	52	628 m ²	628 m ²
BH	54	145 m ²	145 m ²
BH	63	29 m ²	29 m ²
BH	65	64 m ²	64 m ²
BH	66	84 m ²	84 m ²
BH	67	135 m ²	135 m ²
BH	68	149 m ²	149 m ²
BH	69	9 008 m ²	9 008 m ²
BH	71	70 m ²	70 m ²

La commune d'Hautmont 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 avril 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

VU la délibération n°2012-07 du conseil municipal en date du 10 février 2012 autorisant le partenariat avec l'EPF,

VU la note de synthèse adressée aux élus municipaux,

CONSIDÉRANT que l'EPF a réalisé des travaux de désamiantage, démolition et dépollution qui se sont réalisés en deux phases et ont été achevés le 27/01/2023 et le 07/04/2025,

CONSIDÉRANT que le montant des travaux est pris en charge en totalité par l'EPF. Ce montant est précisé en annexe.

CONSIDÉRANT que le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué :

N° Acte : 2026-75	Date de l'acte : 10.06.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.5
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

- 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.

CONSIDÉRANT que 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.

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

CONSIDÉRANT que l’allègement foncier s’élève à la somme de 592 956,44 € HT et qu’en contrepartie de cet allègement, la commune d’Hautmont s’engage à ce que le projet qui sera édifié sur les biens immobiliers objet des présentes respecte les trois critères cumulatifs rappelés ci-avant.

CONSIDÉRANT que 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 d’Hautmont s’engage dès à présent 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 sera tenu de rembourser à la commune d’Hautmont le montant de cette indemnité.

N° Acte : 2026-75	Date de l’acte : 10.06.2026	Commune d’HAUTMONT	N° Domaine : 3.5
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

CONSIDÉRANT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de son exécution ou via l'application Télérecours (www.telerecours.fr),

AYANT ENTENDU L'EXPOSÉ DE MME MALIKA BOUDINA, ADJOINTE, ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES

Membres présents et représentés : 28

- **AUTORISE** la vente de l'EPF au profit de PROMOCIL, des parcelles rue du Clos décrites ci-dessus au prix de 171 293,00 € TTC dont 15 293,00 € de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération et sera payé à la signature de l'acte.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à intervenir et à signer l'acte de cession, ainsi que l'ensemble des pièces relatives à ce dossier.
- **DIT** que la Commune devra verser à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.
- **DIT** que le montant de la dépense sera imputé sur les crédits prévus à cet effet, aux Chapitre, Nature et Fonction du Budget qui s'y rapporte.

Annexes :

- Prix de cession des parcelles
- Plan cadastral

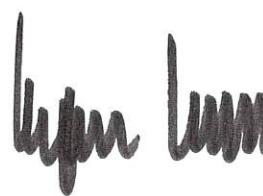
Le secrétaire de séance,



Adeline DUBREUCQ



Le Maire,



Stéphane WILMOTTE

Certifié exécutoire

compte tenu de la transmission

en Sous-Préfecture le : 17/06/2026

de la mise en ligne le : 22/06/2026

N° Acte : 2026-75	Date de l'acte : 10.06.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.5
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019

Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE D'HAUMONT

Site Bords de Sambre à HAUTMONT (OP 1633 - OT 5363)

Fiche cession n° 1387

Fin de portage : 27/04/2026
Etat financier arrêté à la date du : 31/12/2025
Etabli le : 17/03/2026
Valable jusqu'au : 16/03/2027



SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

Acquisition	599 169,92 €
Indemnité de délocalisation et/ou d'éviction commerciale	- €
Frais de gestion	149 786,52 €
Travaux au final	981 654,47 €
PRIX DE REVIENT HT	1 730 610,91 €
Décote additionnelle / minoration foncière	592 956,44 €
Aide travaux	981 654,47 €
PRIX DE CESSION HT	156 000,00 €
TVA	15 293,00 €
PRIX DE CESSION TTC	171 293,00 €

Montant de l'aide accordée par l'EPF
soit une décote foncière de 79%
soit une décote travaux de 100%

Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260610-2026_75-DE



PRIX DE CESSION

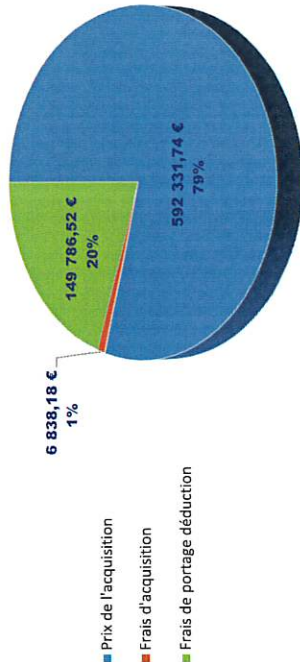
PPI 2007-2014 / 2015-2019

Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE D'HAUMONT
Site Bords de Sambre à HAUTMONT (OP 1633 - OT 5363)
Fiche cession n° 1387

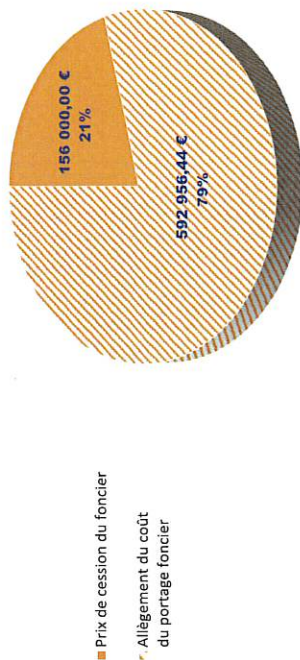
Fin de portage : 27/04/2026
Etat financier arrêté à la date du : 31/12/2025
Etabli le : 17/03/2026
Valable jusqu'au : 16/03/2027



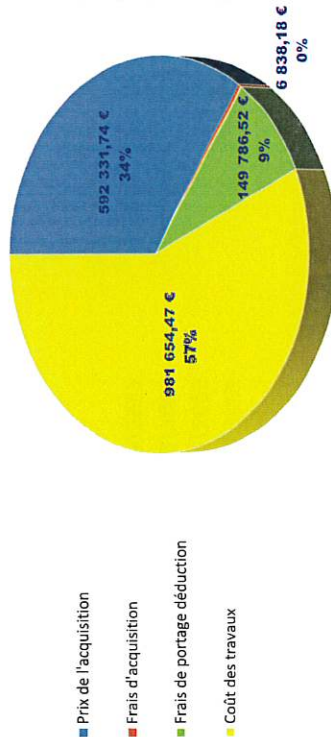
Répartition du prix de revient du foncier HT (%)



Aligèment appliqué sur le foncier HT (%)



Répartition du prix de revient total HT (%)



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



Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260610-2026_75-DE



PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019

Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE D'HAUMONT

Site Bords de Sambre à HAUMONT (OP 1633 - OT 5363)

Fiche cession n° 1387

Fin de portage : 27/04/2026
Etat financier arrêté à la date du : 31/12/2025
Etabli le : 17/03/2026
Valable jusqu'au : 16/03/2027

Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260610-2026_75-DE



				CESSION par l'EPF à PROMOCIL
Identification des biens	N° Bien	10512	11636	Un ensemble de terrain à bâtir avec et sans changement de nature sur la commune d'HAUMONT Rue du Clos Cadastré section BH n° 51-52-54-63-65-66-67-68-69-71 Pour une superficie totale de 10 473 m²
	Changement de nature ?	Non	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	
	Nature du bien	TAB	TAB	
	Cession du bien	Totale	Totale	
		Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	
	Cadastré	Section BH n°51-54-71	Section BH n° 52-63-65-66-67-68-69	
	Superficie	376	10097	
	Commune de	HAUMONT	HAUMONT	
Rue		Rue du clos	25-37-43 rue du Clos	
Date de l'acquisition		10/04/2018	12/12/2017	
Prix de l'acquisition		3 070,00 €	589 261,74 €	592 331,74 €
Frais d'acquisition		525,81 €	6 312,37 €	6 838,18 €
Frais de gestion		16 059,96 €	129 259,63 €	145 319,59 €
Produits		- €	- €	- €
Prix de revient du portage foncier HT		19 655,77 €	724 833,74 €	744 489,51 €
Forfait frais complémentaires*		117,93 €	4 349,00 €	4 466,93 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		19 773,70 €	729 182,74 €	748 956,44 €
Montant des travaux au final		35 341,06 €	946 313,41 €	981 654,47 €
Prix de revient TOTAL HT		55 114,76 €	1 675 496,15 €	1 730 610,91 €
Allègement du coût du portage foncier **		14 173,01 €	578 783,43 €	592 956,44 €
Allègement du coût des travaux ***		35 341,06 €	946 313,41 €	981 654,47 €
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)		5 600,69 €	150 399,31 €	156 000,00 €
Base TVA = Prix de cession HT		- €	150 399,31 €	150 399,31 €
Base TVA = Marge		2 530,69 €	- €	2 530,69 €
TVA sur Prix total 10% ****		- €	15 039,93 €	15 039,93 €
TVA sur Marge 10% *****		253,07 €	- €	253,07 €
Prix de cession TTC		5 853,76 €	165 439,24 €	171 293,00 €

* 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 d'équilibre

*** Sachant que dans le cadre du PPI 2015-2019, l'EPF est intervenu en travaux de déconstruction du site, financés intégralement sur ses fonds propres

**** Taux réduit sur déclaration de l'acquéreur à l'acte

Signature numérique
de Gwendoline
AUDOOREN
Date : 2026.03.19
08:53:09 +01'00'

Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260610-2026_75-DE

Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre

OP1633

Hautmont - Bords De Sambre

CES-1387

Plan de localisation



Données cadastrales DGFIP - 2025.

Parcelle(s) à céder

Bâtiment déconstruit par l'EPF

Sections



0 10 20 m

Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260610-2026_75-DE