

**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU... 2.6. JUIN. 2023.....
LE MAIRE,**

Annexe 1 : Fiche de prix



PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019 / 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec Commune de Douges
Site Roger Salengro à Douges (DP 1668 - OT 5271)
Fiche cession n°1040

Fin de portage : 06/09/2022
Etat financier arrêté à la date du : 31/12/2022
Établi le : 25/04/2023
Valable jusqu'au : 31/12/2023

CESSION par l'EPF à Commune de Douges

Identification des biens	N° Bien	8526	8526	un TAB Situé rue Roger Salengro à Douges cadastré Section AI N° 440 - Section AI N° 442 - D d'une superficie de 1031 m²
	Changement de nature ?	Non	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	
	Nature du bien	TAB	TAB	
	Cession du bien	Totale		
		Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	Au prix de revient	
	Cadastré	Section AI N° 440	Section AI N° 442	
	Superficie	505	526	
Commune de	Douges	Douges		
Ruc	Rue Roger Salengro	Rue Roger Salengro		
Date de l'acquisition	17/12/2013	17/12/2013		
Prix de l'acquisition	74 451,99 €	77 548,01 €	152 000,00 €	
Frais d'acquisition	1 156,29 €	1 204,38 €	2 360,67 €	
Frais de portage	17 749,06 €	18 610,70 €	36 360,66 €	
Produits (601110)	- €	- €	- €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	93 358,24 €	97 363,09 €	190 721,33 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	1 509,61 €	1 573,13 €	3 082,74 €	
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	94 867,85 €	98 936,22 €	193 804,07 €	
Montant des travaux (C)	241 281,68 €	251 315,18 €	492 596,86 €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	336 149,53 €	350 251,40 €	686 400,93 €	
Allègement du coût du portage foncier (D) **	- €	- €	- €	
Allègement du coût des travaux (E)	241 281,68 €	251 315,18 €	492 596,86 €	
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	94 867,85 €	98 936,22 €	193 804,07 €	
Base TVA = Prix de cession HT	- €	98 936,22 €	98 936,22 €	
Base TVA = Marge (TAB)	20 415,86 €	- €	20 415,86 €	
TVA sur Prix total 20%	- €	19 787,24 €	19 787,24 €	
TVA sur Marge 20%	4 083,17 €	- €	4 083,17 €	
Prix de cession TTC	98 951,02 €	118 723,46 €	217 674,48 €	

* 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 estimés au réel sur la base de la taxe foncière 2022

** Vente au prix de revient

**** 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

Julie REVAUX
Signature numérique de Julie REVAUX
Date : 2023.05.02
15:16:08 +02'00'



Etablissement Public Foncier de Hauts de France
Ne pas jeter sur la voie publique

Annexe 2 : Parcelles cédées

Références cadastrales et contenance

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AI	62274-AI0440	505 m ²	505 m ²
AI	62274-AI0442	526 m ²	526 m ²



Etablissement Public Foncier de Hauts de France
Ne pas jeter sur la voie publique

4 / 4

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20230626-DEL21_26 062



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRIVÉ LE

06 JUIN 2023

VILLE DE DOURGES
1961

7300-L-SD



FINANCES PUBLIQUES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU.....2.6 JUIN 2023.....

LE MAIRE,

Le 6 juin 2023

Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques
du Pas-de-Calais

Pôle d'Évaluation Domaniale du Pas-de-Calais
Immeuble Foch
5 rue du Docteur Brassart
62034 ARRAS cedex
mél. : ddvip62.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Linda BOTELHO
Courriel : linda.botelho@dgifp.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 21 21 31 79/06 25 35 24 95

Réf DS : 10466776
Réf OSE : 2023-62274-35935

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques du Pas-de-Calais

à

Monsieur le Maire
Mairie de Dourges
22 rue Léon Gambetta
62119 DOURGES

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Fin de la convention de portage avec l'EPF Hauts-de-France dans le cadre de l'opération dénommée « rue Roger Salengro »

Par demande DS du 12 mai 2023 vous avez sollicité l'estimation de la valeur vénale des parcelles cadastrées AI 440 pour une contenance cadastrale de 505 m² et AI 442 pour une contenance cadastrale de 526 m² situées rue Roger Salengro 62119 DOURGES.

Ces parcelles, actuellement en nature de terrains à bâtir, ont été acquises par l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France selon une convention en date du 29 juin 2012 ayant fait l'objet de 4 avenants entre le 11 juillet 2016 et le 24 janvier 2022.

Dans le cadre de cette opération la commune souhaite procéder au rachat de ces parcelles à l'EPF qui a réalisé et pris en charge les travaux de désamiantage et de démolition réceptionnés le 25 janvier 2023.

Compte tenu du marché local, la valeur vénale de ce terrain d'une contenance cadastrale totale de 1 031 m² est estimée à la somme de **134 000 € HT**.

Le prix d'acquisition, fixé par la convention d'intervention foncière de l'EPF, s'élevant à un montant de **193 804,07 € HT** et 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,
- n'entre pas dans le champ de compétence du Domaine.

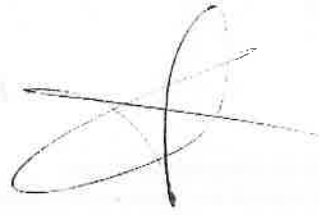
REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20230626-DEL21_26062

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Linda BOTELHO
Inspectrice des Finances Publiques

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2023

Application agréée E-legalite.com