

République Française
Département du Pas-de-Calais – Arrondissement d'Arras – Canton de Brebières



COMMUNE DE BREBIÈRES

Délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2026

Liste des délibérations affichée et publiée sur internet le 18 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le seize septembre à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal s'est réuni salle Pierre Moreau – Place des Héros à Brebières, sous la présidence de Monsieur Lionel DAVID, Maire, en suite de convocation en date du dix septembre deux mil vingt-six, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

PRESENTS : M. DAVID Lionel, Maire, Président, M. HERBAUT Pierre, Mme DOUVIRIN Karine, M. DEPREZ Grégory, Mme BODNIEFSKI Marina, M. HANNEDOUCHE Bruno, Mme DEMABRE Caroline, M. TRIPLET Corentin, M. GOUBET René, M. DUCARNE Philippe, M. DÉMOULIN Bertrand, Mme EVRARD Séverine, M. DEGELDER Mickaël, Mme BEFVE Jacqueline, M. DANIELEWSKI David, Mme GIORGETTI Catherine, M. LOGEON Olivier, M. LEFEVRE Olivier, Mme BIANCALANA Antonella, Mme DEPREZ Nathalie, Mme FOULON-REGNIER Pascaline, Mme BREMARD Céline, Mme ALIEMART Stellina.

ABSENTS :

Mme MOLARD Caroline	donne pouvoir à Mme DOUVIRIN Karine
M. HAY Alexandre	donne pouvoir à M. HERBAUT Pierre
M. CARLIER Bernard	donne pouvoir à M. DAVID Lionel
Mme DAMBRINE Bénédicte	donne pouvoir à M. HANNEDOUCHE Bruno
M. LOBRY Frédéric	donne pouvoir à M. TRIPLET Corentin
Mme VASSE Océane	donne pouvoir à Mme DEMABRE Caroline

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme BODNIEFSKI Marina

Membres en exercice : 29
Quorum : 15

Présents : 23
Votants : 29

URBANISME

8 – ILOT DU VERT MONCHEAUX – ACQUISITION DE FONCIER AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCTIER (EPF) DE HAUTS-DE-FRANCE

La COMMUNE DE BREBIERES et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 07/12/2020 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Ilot du Vert Moncheaux ».

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE DE BREBIERES a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2. La COMMUNE DE BREBIERES 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 07/12/2025.

L'EPF a réalisé des travaux de désamiantage, de déconstruction des superstructures et infrastructures des garages (garages), de curage (hangar) et de terrassement. Ces travaux ont été réceptionnés le 20/11/2025.

Le montant des travaux est pris en charge partiellement par l'EPF. Ce montant est précisé à l'annexe 1.

Prix de cession

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-droits, 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 BREBIERES, des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 335.358,39€ TTC dont 7.726,40€ 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.

Ceci exposé,

➡ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres :

- POUR : 29
- CONTRE : 0
- ABSTENTION(S) : 0

DECIDE DE :

- **AUTORISER** la vente par l'EPF au profit de la Commune des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à intervenir et à signer l'acte de cession.

Fait en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Lionel DAVID,
Maire.

Marina BODNIEFSKI,
Secrétaire de séance.

FORMALITÉS – CARACTÈRE EXÉCUTOIRE

Envoyé en préfecture le 21/09/2026

Reçu en préfecture le 21/09/2026

Publié le

ID : 062-216201731-20260916-DCM202666-DE



Publié le : 22/9/2026

Affiché le : 22/9/2026

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte.

VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application « Télérecours citoyens », accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

Tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62039 – 59014 Lille Cedex

Annexe 1 à la délibération n° DCM-2026-66

FICHE DE PRIX

PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec COMMUNE DE BREBIERES
Site îlot du Vert Moncheux à BREBIERES (OP 2249 - OT 5574)
Fiche cession n° 1748

Fin de portage : 07/12/2025
Etat financier arrêté à la date du : 31/03/2026
Etabli le : 10/06/2026
Valable jusqu'au : 09/06/2026



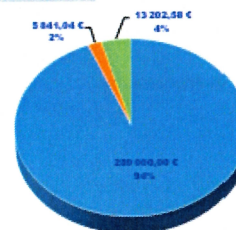
SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

Acquisition	294 841,04 €
Indemnité de délocalisation et/ou d'éviction commerciale	- €
Frais de gestion (dont 3 142,05 € de Taxes Foncières)	13 202,58 €
Travaux - Au final	97 941,83 €
PRIX DE REVIENT HT	405 985,45 €
Décote additionnelle / minoration foncière	- €
Aide travaux	78 353,46 €
PRIX DE CESSION HT	327 631,99 €
TVA	7 726,40 €
PRIX DE CESSION TTC	335 358,39 €

Montant de l'aide accordée par l'EPF	78 353,46 €
soit une décote foncière de	0%
soit une décote travaux de	80%

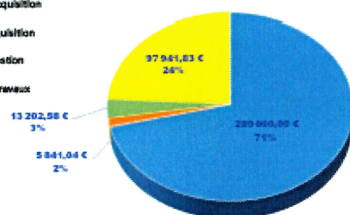
Répartition du prix de revient du foncier HT (%)

- Prix de l'acquisition
- Frais d'acquisition
- Frais de gestion



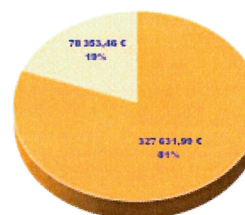
Répartition du prix de revient total HT(%)

- Prix de l'acquisition
- Frais d'acquisition
- Frais de gestion
- Coût des travaux



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

- Prix de vente total (foncier + travaux)
- Allègement du coût des travaux



PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec COMMUNE DE BREBIERES
Site Îlot du Vert Moncheaux à BREBIERES (OP 2249 - OT 5574)
Fiche cession n° 1748



Fin de portage : 07/12/2025
Etat financier arrêté à la date du : 31/03/2026
Etabli le : 10/06/2026
Valable jusqu'au : 09/06/2026

			CESSION par l'EPF à COMMUNE DE BREBIERES
Identification des biens	N° Bien	12954	Un ensemble immobilier Sur la commune de BREBIERES Rue du Vert Moncheaux Section AO n°669-670-1101 d'une superficie total de 2 589 m²
	Changement de nature ?	Non	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	
	Nature du bien	Bati + Sans	
	Cession du bien	Totale	
	Cession à quel prix ?	Dans l'année	
	Cadastré	Parcelle AO n° 669-670-1101	
	Superficie	2589	
	Commune de	BREBIERES	
	Rue	12 rue du Vert Moncheaux	
Date de l'acquisition			12/07/2023
Prix de l'acquisition			289 000,00 €
Frais d'acquisition			5 841,04 €
Frais de gestion (dont 5 142,05 € de Taxes Foncières)			8 650,21 €
Produits			- €
Prix de revient du portage foncier HT			303 491,25 €
Forfait frais complémentaires*			4 552,37 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires			308 043,62 €
Montant des travaux au final			97 941,83 €
Prix de revient TOTAL HT			405 985,45 €
Allègement du coût du portage foncier **			- €
Allègement du coût des travaux ***			78 353,46 €
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)			327 631,99 €
Base TVA = Prix de cession HT			- €
Base TVA = Marge			38 631,99 €
TVA sur Prix total 20%			- €
TVA sur Marge 20%			7 726,40 €
Prix de cession TTC			335 358,39 €

* 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 : 2026.07.07
09:35:23 +02'00

Annexe 2 à la délibération n° DCM-2026-66
LISTE DES PARCELLES

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AO	62173-AO0669	633 m ²	633 m ²
AO	62173-AO0670	273 m ²	273 m ²
AO	62173-AO1101	1 683 m ²	1 683 m ²