



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an Deux Mil Vingt Six, le 23 juin

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances,

Sous la Présidence de Monsieur Fabrice TREPCZYNSKI, Maire,

En suite de convocation en date du 17 juin 2026,

Dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie,

Etaient présents tous les conseillers en exercice à l'exception des conseillers excusés suivants :

- Madame Ghislaine DUPUIS donne procuration à Monsieur Yannick PAPA
- Madame Jeannine TACQUET donne procuration à Madame Geneviève GUEYDON
- Madame Catherine WILLE donne procuration à Monsieur David GUIDÉ

Madame Christelle LION est désignée secrétaire de séance

Objet : Cession du foncier porté par l'Etablissement Public Foncier (EPF) à Hygée Santé dans le cadre du projet d'Acropole médicale du Centre-Ville Versant Nord

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal que la Ville de Loison-sous-Lens et l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France ont signé le 6 octobre 2016 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Aménagement du Centre-ville, versant Nord ».

Cette convention a fait l'objet d'un avenant N°1 en séance de Conseil Municipal du 1er juillet 2025.

Dans le cadre de cette opération, la Ville de Loison-sous-Lens s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF (parcelles décrites dans l'annexe ci-dessous) et cadastrées section AB n°104-435-437-438-796-800-802 d'une superficie de 2 624 m².

L'EPF a réalisé des travaux de démolition, désamiantage. Ces travaux ont été réceptionnés le 24 octobre 2023.

Le montant des travaux est pris en charge partiellement par l'EPF. Ce montant est précisé dans l'annexe ci-dessous soit 84 874,74 €.

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.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident :

✎ **Vote à l'unanimité**

- D'autoriser la cession du foncier décrit en annexe par l'EPF au profit de HYGEE SANTE au prix de 231 560,05 € TTC dont 38 593,34 € de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération, étant ici précisé que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles reprises à l'annexe 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.

PRIX DE CESSIION

PPI 2015-2019 / 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE DE LOISON SOUS LENS

Site Centre-ville, Versant Nord à LOISON-SOUS-LENS (OP 2182 - OT 5486)

Fiche cession n° 1491

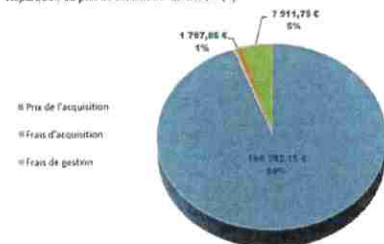
Fin de portage : 30/06/2026
Etat financier arrêté à la date du : 31/03/2026
Etabli le : 11/05/2026
Valable jusqu'au : 10/05/2027



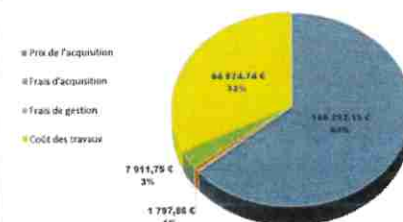
SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

Acquisition	168 080,01 €
Indemnité de délocalisation et/ou d'éviction commerciale	- €
Frais de gestion	7 911,75 €
Travaux - au final	84 874,74 €
PRIX DE REVIENT HT	260 866,50 €
Décote additionnelle / minoration foncière	- €
Aide travaux	- 67 899,79 €
PRIX DE CESSIION HT	192 966,71 €
TVA	38 593,34 €
PRIX DE CESSIION TTC	231 560,05 €
Montant de l'aide accordée par l'EPF	67 899,79 €
soit une décote foncière de	0%
soit une décote travaux de	80%

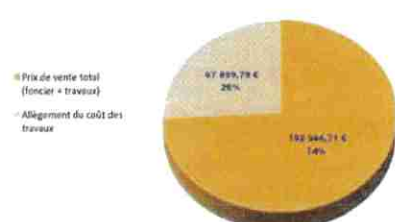
Répartition du prix de revient du foncier HT (%)



Répartition du prix de revient total HT (%)



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



Envoyé en préfecture le 30/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le

ID : 062-216205237-20260624-DEL_2026_079-DE

S²LO

PRIX DE CESSION

PP1 2015-2019 / 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE DE LOISON-SOUS-LENS

Site Centre-ville, Versant Nord à LOISON-SOUS-LENS (OP 2182 - OT 5486)

Fiche cession n° 1491

Fin de portage :

30/06/2026

Etat financier arrêté à la date du :

31/03/2026

Établi le :

11/05/2026

Valable jusqu'au :

10/05/2027



CESSION par l'EPF à HYGEE SANTE		
Identification des biens	N° Bien	12061
	Changement de nature ?	Oui
	Acquisition soumise à TVA ?	Non
	Nature du bien	TAB
	Cession du bien	Partielle
		Dans l'année
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient
	Cadastré	Section AB n° 104-435-437- 438-796-800-802
	Superficie	2624
	Commune de	LOISON-SOUS-LENS
		82 rue Léon Blum
Un ensemble de TAB avec changement de nature sur la commune de LOISON-SOUS-LENS 82 rue Léon Blum Cadastré section AB n° 104-435-437-438-796-800-802 Pour une superficie total de 2 624 m²		
Date de l'acquisition		20/12/2021
Prix de l'acquisition		166 282,15 €
Frais d'acquisition		1 797,86 €
Frais de gestion		6 862,10 €
Produits		- €
Prix de revient du portage foncier HT		174 942,11 €
Forfait frais complémentaires*		1 049,65 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires		175 991,76 €
Montant des travaux au final		84 874,74 €
Prix de revient TOTAL HT		260 866,50 €
Allègement du coût du portage foncier **		- €
Allègement du coût des travaux ***		67 899,79 €
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)		192 966,71 €
Base TVA = Prix de cession HT		192 966,71 €
Base TVA = Marge		- €
TVA sur Prix total 20%		38 593,34 €
TVA sur Marge 20%		- €
Prix de cession TTC		231 560,05 €

* 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 0,5 % 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 PP1 2020-2024, l'EPF est intervenu en travaux financés à hauteur de 80 % sur ses fonds propres.

Gwendoline
e
AUDOOREN
Signature numérique
de Gwendoline
AUDOOREN
Date : 2026.05.12
09:14:31 +02'00'

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Loison-sous-Lens, le 24 juin 2026



Le Maire,

Fabrice TREPCZYNSKI