

Conseil d'administration
Séance du 25 novembre 2022
Affaires générales – Modification de la forfaitisation des frais complémentaires de cession
Délibération n°2022/060

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code rural et de la pêche maritime ;
Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2014-1736 du 29 décembre 2014 et n°2021-1061 du 06 août 2021 ;
Vu l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France ;
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France approuvé par délibération du conseil d'administration du 28 Janvier 2022 ;
Vu la délibération n°2022/01 du conseil d'administration du 28 janvier 2022 relative à l'élection du président du conseil d'administration et à l'élection des trois vice-présidents du conseil d'administration ;
Vu la délibération n° 2019/093 du conseil d'administration du 29 novembre 2019 portant approbation du volet général du programme pluriannuel d'intervention 2020-2024 ;
Vu la délibération n°2020/005 du conseil d'administration du 13 mars 2020 abrogeant la délibération n°2017/003 du conseil d'administration du 28 février 2017 et portant approbation de la forfaitisation des frais complémentaires de cession et son application au moment du calcul du prix de revient du foncier selon le taux unique de 1% du prix de revient HT du foncier ;

Exposé des motifs

Depuis le 13 mars 2020 et hormis les sites à caractère exceptionnel pour lesquels l'EPF se réserve la possibilité d'intégrer le montant réel des frais complémentaires de cession dans le calcul du prix de revient, la forfaitisation de ceux-ci s'applique, conformément à la délibération n°2020/005, de la manière suivante : 1% du prix de revient HT du foncier (prix de revient valable durant un an à compter de la date à laquelle il a été calculé). Conformément à cette même délibération, un bilan a été établi.

Il en découle que la mise en application de ce dispositif selon le taux forfaitaire de 1% du prix de revient HT du foncier n'est pas satisfaisante en termes de couverture des frais complémentaires réellement payés par l'EPF. Il est donc proposé d'appliquer des taux différenciés selon la nature des biens cédés de la façon suivante :

- 1,50% du prix de revient HT du foncier pour les biens bâtis.
- 0,60% du prix de revient HT du foncier pour les biens non-bâtis

Il est proposé de conserver la durée de validité du prix de revient pendant une année, à compter de la date à laquelle il aura été calculé.

Par ailleurs, il est également proposé que l'établissement continue à se réserver la possibilité d'appliquer un forfait de frais estimé au réel pour, notamment, les sites atypiques ou lors de certaines signatures de promesses de vente dont la date de réitération dépasse le délai d'un an.

**Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France,
Sur proposition du Président**

- Abroge la délibération n° 2020/005 du conseil d'administration du 13 mars 2020 relative à la forfaitisation des frais complémentaires de cession ;
- Approuve la forfaitisation des frais complémentaires de cession et son application au moment du calcul du prix de revient du foncier, selon les taux suivants :
 - 1,50% du prix de revient HT du foncier pour les biens bâtis ;
 - 0,60% du prix de revient HT du foncier pour les biens non-bâti,

Hormis pour les cas où l'EPF se réserve la possibilité d'appeler le montant réel des frais complémentaires de cession, notamment pour les sites atypiques ou lors de certaines signatures de promesses de vente dont la date de réitération dépasse le délai d'un an.

- Approuve la durée de validité du prix de revient pendant une année à compter de la date à laquelle il aura été calculé.

La directrice générale

Catherine BARDY

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Catherine Bardy'.

Le président du conseil d'administration

Salvatore CASTIGLIONE

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Salvatore Castiglione'.

La présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France <http://epf-hdf.fr> et sera également consultable, ainsi que toutes pièces s'y rapportant, au siège de l'établissement situé 594 avenue Willy Brandt à Lille.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – 59000 Lille par courrier recommandé ou via l'application télérecours citoyen disponible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site internet de l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France (R 421-1 code de justice administrative).

Elle peut, dans ce même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif compétent, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France. L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France au terme d'un délai de 2 mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet dudit recours.

En cas de rejet explicite ou implicite du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, un recours contentieux pourra être exercé devant le tribunal administratif de Lille (ou Amiens selon le cas) selon les modalités ci-dessus rappelées et ce, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du rejet explicite ou de la naissance de la décision implicite de rejet.