

Convention

Opérationnelle

« RAISMES - Bâtiment industriel, rue Henri Durre »

Signée le



Table des matières

Partie 1 : Le cadre général de la convention.....	5
Article 1 - Objet de la convention.....	5
Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF.....	5
Article 3 - Durée de la convention.....	7
Article 4 - Résiliation de la convention.....	7
Article 5 - Les engagements des parties.....	7
Article 6 - Information et communication sur le projet.....	8
Article 7 - Litige et contentieux.....	8
Partie 2 : L'intervention opérationnelle.....	9
Article 8 - Les acquisitions.....	9
Article 8.1 - La négociation.....	9
Article 8.2 - L'acquisition amiable.....	9
Article 8.3 - L'acquisition par voie de préemption.....	9
Article 9 - La gestion et valorisation des biens.....	10
Article 9.1 - Le diagnostic.....	10
Article 9.2 - La gestion des biens.....	10
Article 10 - Les travaux.....	11
Article 11 - La cession.....	11
Article 11.1 - Conditions générales de la cession.....	11
Article 11.2 - Détermination du prix.....	12
Article 11.3 - Les aides financières de l'EPF au projet.....	13
Article 11.4 - Modalités de paiement du prix de cession.....	13
Article 12 - Le budget prévisionnel.....	14
Article 13 - Le planning prévisionnel.....	14

Les parties

La convention est conclue entre :

La **commune de Raismes**, représentée par son Maire, Monsieur Aymeric ROBIN, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du **conseil municipal du**,

désignée ci-après par le terme « la commune »

La **CA PORTE DU HAINAUT**, représentée par son Président, Monsieur Aymeric Robin, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du **conseil communautaire du**

désignée ci-après par le terme « la CA Porte du HAINAUT »

d'une part,

Et

l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, Etablissement Public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 594 avenue Willy Brandt – CS 20003 à EURALILLE (59777), identifié sous le numéro SIRET 383 330 115 000 23, représenté par sa directrice générale, Madame Catherine BARDY, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 la nommant à cette fonction et de la **B/2024/ du bureau de l'Etablissement du 26/01/2024,**

désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

EXPOSÉ PRÉALABLE

L'EPF de Hauts de France est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 plusieurs fois modifié.

Il est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

L'article L 321-1 du code de l'urbanisme prévoit que les établissements publics fonciers agissent « pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public » et que leur intervention « s'inscrit dans le cadre de conventions ».

Sur la base des caractéristiques du projet (éléments programmatiques, calendrier, bilan financier, voire opérateur pressenti), l'EPF et la commune établissent **une convention opérationnelle qui définit précisément les engagements des parties et établit « sur-mesure » le cadre d'intervention de l'EPF.**

La commune de Raismes recense 12388 habitants. Elle est membre de l'établissement public de coopération intercommunal Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut qui comprend 46 communes. La Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut dénombre 159067 habitants.

La commune de **Raismes** est soumise à un **PLUi** approuvé le 18/01/2021.

LE PROJET

Les bâtiments industriels objets de la convention longent d'un côté le boulevard Claie et la voie de chemin de fer Valenciennes/Douai, et s'ouvrent sur la rue Henri Durre (D169), en immédiate proximité de la médiathèque de la ville de RAISMES.

Le site d'une superficie de 8100m² est au cœur du centre-ville de RAISMES, limitrophe au nouveau parc du château Thibault (en cours d'aménagement), dans le prolongement de la mairie, de sa salle des fêtes, de l'école Sainte Famille et de la salle de sport Léo Lagrange. **Il est situé en zone UEh du PLUi et a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat et d'industrie.**

La requalification du parc du château Thibault et les travaux de rénovation qui seront engagés prochainement sur le château du même nom qui accueillera un pôle de professions médicales, illustrent la démarche de redynamisation du cœur de ville entrepris par la commune.

A l'horizon 2026/2027, devrait être lancée la rénovation de l'école Joliot Curie et par la suite le déménagement de la caserne des pompiers (acté par le SDIS 59). Ces opérations permettront à la ville de réaliser la seconde tranche de travaux du parc du château Thibault, l'aménagement du parvis de l'école Joliot Curie et la traversée de la RD 169 pour pleinement sécuriser les circulations piétons/cycles sur ce secteur.

Sur l'emprise de ce site industriel, la commune de RAISMES tient à renforcer la vocation de centralité de son cœur de ville. Cela passe par l'installation d'équipements et de bâtiments publics (agrandissement de la médiathèque, de la salle de sport et du parc du château) mais aussi par la présence de nouveaux commerces de proximité et l'arrivée de locaux tertiaires. En dernier lieu, pour répondre à sa politique de mixité sociale et urbaine, la commune tient à répondre sur ce site à la

demande de logements locatifs et en accession dont elle fait l'objet, notamment de la part de ses seniors.

On notera aussi, que dans le cadre de la requalification du parc d'activités du Plouich et de l'agrandissement du siège de la CAPH, une réflexion est engagée avec la Porte du Hainaut pour la réalisation d'un ouvrage de franchissements des voies SNCF qui pourrait déboucher sur le site objet de la convention. Il permettrait ainsi aux 2500 salariés des nombreuses entreprises présentes sur le site du Plouich (dont ALSTOM, HIOLLES Industrie etc.) de bénéficier d'un accès direct aux aménités « renforcées » du centre-ville et à la gare.

Dans ce contexte, la commune et l'intercommunalité ont demandé à l'EPF d'acquérir le site par la voie de la préemption puis, une fois les travaux définis par la commune, de mener les travaux de déconstruction et de traitement des sources concentrées de pollution. Ces points seront précisés par voie d'avenant à la convention.

L'opération est attachée au thème "revitaliser les centralités" du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF.

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF, la commune et la communauté associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives.

Ceci exposé, les parties conviennent ce qui suit.

Partie 1 : LE CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention opérationnelle a pour objet de définir les engagements des parties en vue de la réalisation du projet présenté dans le préambule. Elle décrit la nature et la stratégie de l'intervention opérationnelle, le bilan financier, le périmètre et le calendrier de l'opération.

Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF

L'EPF est habilité à intervenir sur différents périmètres, un périmètre de projet et un périmètre d'intervention, dans les conditions définies ci-dessous :

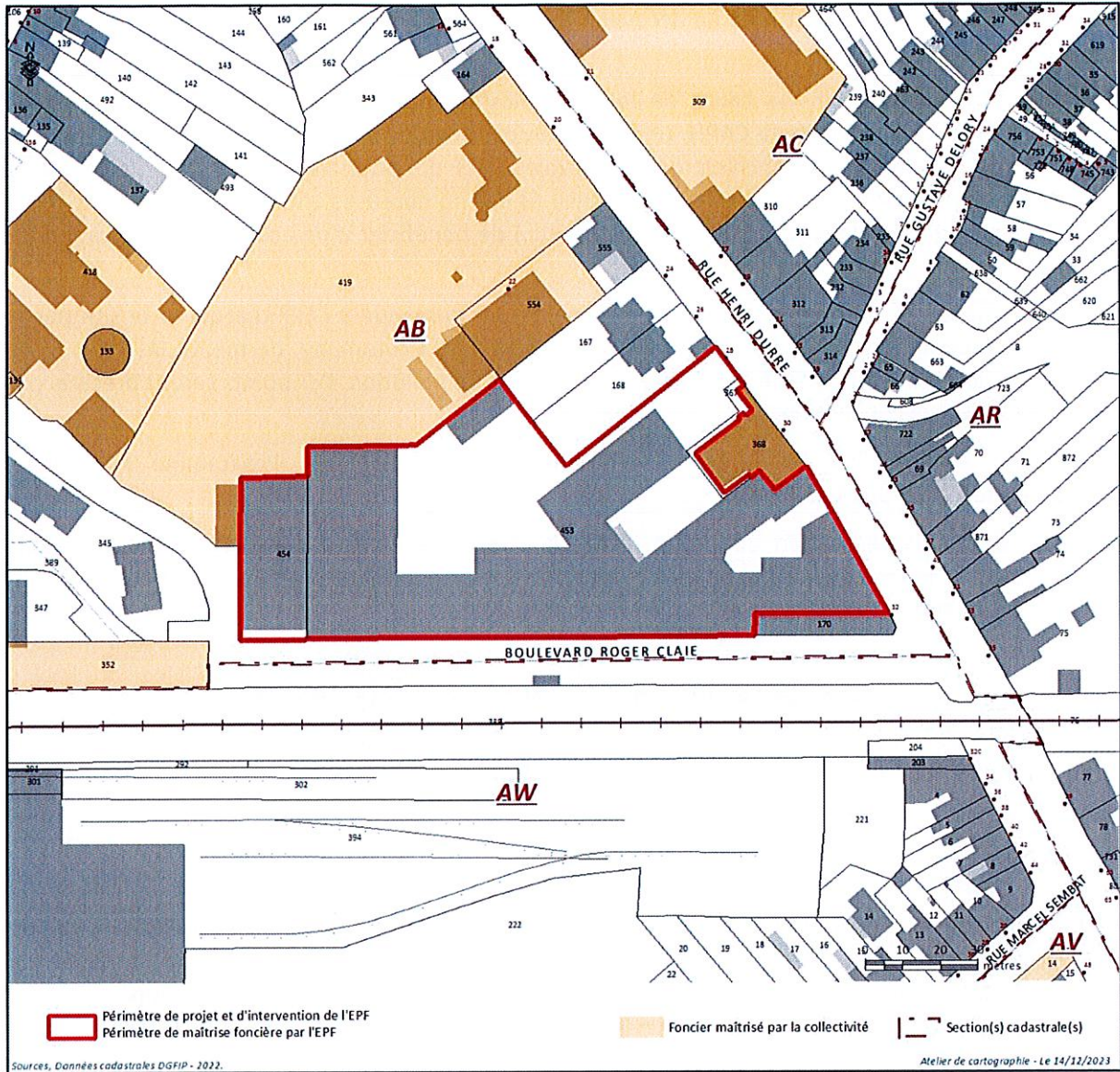
Le périmètre de projet et d'intervention comprend :

- **un périmètre de maîtrise foncière** : sur ce secteur l'EPF procède par tous moyens à l'acquisition des biens identifiés dans le tableau ci-dessous.

Tableau de synthèse du périmètre d'intervention

Commune	Référence cadastrale	Superficie (m ²)
RAISMES	AB367	92
RAISMES	AB453	7391
RAISMES	AB454	757

Le périmètre de projet et le périmètre d'intervention sont cartographiés ci-dessous.



Article 3 - Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de **5 années (60 mois)**. Elle prend fin le

Le calendrier prévisionnel est détaillé à l'article « Le planning prévisionnel ».

Article 4- Résiliation de la convention

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Elles peuvent toutefois, avant le terme de la convention fixé à l'article 3, résilier la convention soit de façon unilatérale, soit d'un commun accord.

Résiliation unilatérale : la convention peut être résiliée à l'initiative de l'une des parties à la condition que l'EPF n'ait engagé aucune dépense sur l'opération. Dans ce cas, la partie demanderesse notifie au(x) co-contractant(s) la demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Un délai de réponse de 2 mois est accordé de plein droit au(x) co-contractant(s). Le délai court à compter de la réception de la lettre recommandée par le(s) co-contractant(s). A l'issue de ce délai et en absence de réponse, la résiliation est réputée être approuvée tacitement.

Tout litige né d'une demande de résiliation unilatérale de la convention est soumis à l'article 7.

Résiliation d'un commun accord : la convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. Dans cette hypothèse, les signataires de la convention procèdent à un constat contradictoire des interventions réalisées ou en cours. Ce constat est annexé à la décision de résiliation qui prend la forme d'un protocole signé des co-contractants. Il est remis à chaque signataire de la convention un exemplaire du protocole de résiliation.

La commune s'engage à procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et à rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier dans un délai maximum de 6 mois à compter de la résiliation approuvée ou à compter de la signature du protocole de résiliation.

Article 5 - Les engagements des parties

L'EPF s'engage à :

- Négocier pour acquérir les biens inscrits dans le périmètre d'intervention cartographié à la convention.
- Mettre en sécurité les biens acquis, afin d'éviter les intrusions, selon les modalités adaptées à la situation : dangerosité, vols, etc.
- Assurer l'entretien et la surveillance des biens acquis et informer les partenaires en cas de troubles constatés.

La commune s'engage à :

- Réaliser les études concourant à la qualification et à la mise en œuvre du projet et en assumer totalement le financement avec l'aide éventuelle de la CA Porte du HAINAUT.
- Communiquer à l'EPF les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.
- Informer l'EPF de l'état d'avancement du projet notamment des cofinancements sollicités et de leurs impacts éventuels sur le calendrier d'intervention.
- Préciser aux moyens d'études et/ou de consultations, dans un délai d'un an maximum à compter de la signature de la convention, le périmètre des travaux souhaité et le transmettre par écrit à l'EPF.

- Acquérir le foncier au prix de revient auprès de l'EPF ou désigner un tiers pour l'acquérir auquel sera intégré le montant des éventuelles indemnités de transfert ou d'éviction.
- Accompagner le déménagement de ces activités économiques et prendre en charge les indemnités de transfert ou d'éviction éventuellement dues. Le site est actuellement loué en vertu d'un bail commercial en date du 1^{er} janvier 2018 au profit de la SAS STEMAT-JANSEN.

La CA Porte du HAINAUT s'engage à :

- Déléguer le Droit de Prémption Urbain au profit de l'EPF, pour les parcelles localisées dans le périmètre de projet et d'intervention cartographié à la convention.
- Saisir la Direction de l'Immobilier de l'Etat dès réception de la DIA afin d'optimiser les délais et de parvenir à une préemption dans les délais impartis,
- Modifier le PLUi en fonction du projet arrêté
- Accompagner le déménagement des activités économiques localisées dans le périmètre d'intervention cartographié à la convention.

Article 6 - Information et communication sur le projet

L'EPF, la commune et la CA porte du Hainaut s'engagent à mentionner leur partenariat dans toutes les actions de communication portant sur le projet objet de la convention.

Toute action d'information et de communication, physique ou numérique, menée par la commune, la CA porte du Hainaut et/ou l'opérateur désigné par elle dans le cadre du projet décrit dans la présente convention doit faire mention du soutien apporté par l'EPF en :

- apposant le logo de l'EPF,



- inscrivant la mention « **Foncier porté et requalifié par l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France, avec son soutien financier** »
- mentionnant les montants financiers pris en charge par l'EPF
- conviant les représentants de l'EPF aux manifestations publiques organisées dans le cadre de la réalisation du projet (pose de première pierre, inauguration, visites ministérielles...).

Le logo et la mention décrite ci-dessus doivent toujours être visibles par le public et placés bien en évidence. Leurs emplacement et taille sont adaptés à la taille du matériel ou du document utilisé. La taille du logo EPF doit être équivalente à la taille du logo de la commune et/ou de l'opérateur.

Article 7 - Litige et contentieux

En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation. A défaut de solution amiable, les parties conviennent de saisir le tribunal administratif de Lille.

Partie 2 : L'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE

Article 8 - Les acquisitions

Suite à la vente du bien, la Commune, la CA Porte du HAINAUT et l'EPF conviennent que le droit de préemption urbain sera mobilisé afin d'acquérir le bien. En cas de retrait de la DIA, l'acquisition amiable du site sera privilégiée.

Article 8.1 - La négociation

L'EPF engage les négociations amiables dans la perspective de l'acquisition de l'ensemble foncier inscrit au périmètre d'intervention figuré à l'article 2. L'EPF procède au récolement des informations juridiques (état/nature/statut de la propriété, analyse des baux et de l'occupation, recherche de servitudes), administratives et environnementales (risques naturels et technologiques, état de la biodiversité) dont il a connaissance.

Préalablement aux négociations, la commune transmet à l'EPF le contenu des échanges avec les propriétaires et/ou les occupants du bien ainsi que toute autre information utile.

Conformément aux dispositions de l'article R1211-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques, l'EPF consulte la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) lorsque son avis est obligatoire afin de disposer d'une estimation de la valeur du bien. **Le prix d'acquisition par l'EPF ne peut excéder la valeur estimée.**

A l'issue de la phase de récolement et après consultation des domaines, l'EPF peut interroger le bien-fondé d'une acquisition si celle-ci venait compromettre l'équilibre de l'opération.

Dans un délai de 6 mois suivant la signature de la convention l'EPF adresse un bilan des interventions engagées (cf Article 5)

Article 8.2 - L'acquisition amiable

Les acquisitions amiables réalisées suite aux négociations sont formalisées par acte notarié. C'est le mode d'acquisition privilégié par l'EPF.

Article 8.3 - L'acquisition par voie de préemption

L'autorité compétente (la CA Porte du Hainaut) peut déléguer à l'EPF l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L231-3 du code de l'urbanisme soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénations se réalisant sur ce périmètre.

L'autorité compétente s'engage à :

- Fournir à l'EPF les délibérations et décisions susvisées revêtues de la mention « exécutoire » du service de contrôle de légalité de la préfecture,
- Transmettre, **dès réception et au plus tard dans les 10 jours ouvrés** et même si la préemption n'est pas envisagée, la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à l'EPF afin de permettre son instruction dans de bonnes conditions,
- Saisir la Direction de l'Immobilier de l'Etat dès réception de la DIA afin d'optimiser les délais et de parvenir à une préemption dans les délais impartis,
- Communiquer à l'EPF, au moment de la transmission de la DIA, les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

Article 9 - La gestion et valorisation des biens

Article 9. 1 - Le diagnostic

Au moment de l'acquisition des biens, l'EPF procède à un diagnostic des biens dont il assure la gestion.

Ce diagnostic identifie notamment :

- L'état sanitaire des biens.
- L'état des occupations et les conditions juridiques et financières de celles-ci.
- La présence d'espèces faunistiques ou floristiques protégées ou devant être préservées dans un objectif de zéro perte nette de biodiversité.
- Les potentialités de développement d'usages temporaires.

Article 9. 2 - La gestion des biens

Sur la base du diagnostic, et en concertation avec la commune, l'EPF définit la stratégie de gestion du bien, qui peut être assurée par l'EPF ou déléguée à la commune ou à un prestataire dans un cadre contractuel ad hoc.

La stratégie de gestion détermine notamment :

- Les travaux de mise en sécurité.
- Les dispositifs de surveillance.
- Le programme d'entretien.
- La nature et conditions techniques, juridiques et financières des occupations.
- Les modalités de gestion locative.
- En cas d'incident constaté sur les biens :



Pour tout incident constaté sur l'un de nos site,
merci de nous contacter via : Intervention.technique@epf-hdf.fr

La stratégie de gestion prend en compte l'enjeu de maintenir les espèces faunistiques et floristiques présentes sur le site ou le cas échéant à les déplacer ou éviter leur installation. Cette gestion différenciée tient compte du projet d'aménagement futur.

Les travaux de mise en sécurité

Les travaux de mise en sécurité sont établis au regard du diagnostic, de l'occupation temporaire envisagée et du projet. Ils comprennent si besoin :

- La démolition partielle ou totale des biens au regard de risques constatés (pathologies structurelles, puits, fosses, etc.).
- L'évacuation des déchets dans les filières appropriées.
- Le déraccordement des biens si le bien n'est pas destiné à des usages transitoires.
- Le murage ou l'occultation des ouvertures.

- La pose de clôtures.

La surveillance

Les modalités de surveillance sont établies au regard du diagnostic et des risques identifiés (dangerosité, vols, intrusions, occupations illicites). Ces modalités évoluent en parallèle de la mutation des biens (occupation temporaire, démolitions, etc.). Le gestionnaire recourt à des mesures adaptées et proportionnées (sécurisation physique, vidéosurveillance, gardiennage...).

En cas de trouble ou d'accident, l'EPF et la commune s'engagent à s'informer mutuellement dans les meilleurs délais et à mettre en place les mesures d'urgence requises par la situation. L'information peut être remontée à l'EPF via l'adresse mail intervention.technique@epf-hdf.fr en précisant l'adresse du bien (rue et commune) ainsi que l'intitulé de la convention. En cas de risque particulier identifié, la commune contribue à la surveillance du site à travers notamment la mobilisation des forces de police municipale (rondes dissuasives...).

L'entretien

L'EPF s'engage à réaliser :

- l'entretien et la réparation des dispositifs de sécurité mis en œuvre (murage, occultation, et vidéoprotection).
- un débroussaillage annuel des espaces non bâtis (pâturage, jardins, délaissés urbains), qui a pour seule vocation d'éviter la prolifération de plantes exotiques envahissantes ou de répondre à des obligations sécuritaires. Les mesures d'entretien supplémentaires sont prises en charge par la commune.

Article 10 - Les travaux

Les parties conviennent qu'à l'issue d'un délai d'un an à compter de la signature de la convention, la Commune précisera à l'EPF et à la CA porte du Hainaut le périmètre des travaux souhaité.

Le périmètre de travaux et les modalités de travaux par l'EPF seront précisés par voie d'avenant.

Article 11 - La cession

La cession marque la fin du portage et de l'intervention de l'établissement.

Article 11.1 - Conditions générales de la cession

Engagement de rachat des biens acquis

La commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF ou à désigner un tiers pour le rachat au plus tard au terme de la convention fixé à l'article 3 et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

Pour permettre la programmation du rachat des biens, l'EPF adresse à la commune au plus tard au troisième trimestre précédant l'année du terme de la convention, un courrier l'avisant de la cession programmée et du montant prévisionnel. Celle-ci s'engage à consulter les services de la DIE, à inscrire cette dépense à son budget, et à délibérer pour le rachat au plus tard 6 mois avant la fin de la convention.

En cas de désignation d'un tiers repreneur, la commune procède au choix du tiers dans le respect de la législation en vigueur puis le désigne aux termes d'une délibération. La commune signataire de la convention reste garante de la reprise des biens si le tiers fait défaut.

A défaut de rachat avant la date d'échéance de la convention inscrite à l'article 3, la commune signataire est redevable d'une pénalité de retard dont l'assiette est égale à 5% du prix de revient établi à la date d'échéance de la convention. La durée de validité du prix de revient est fixée à 12 mois.

La pénalité est arrêtée à la date de la signature de l'acte de cession.

La formule suivante est appliquée :

((Prix de revient * 5%)/365)*nombre de jours constatés entre la date d'échéance de la convention et la date de signature de l'acte de cession)

Un avis de somme à payer précisant le montant de la pénalité est adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune par l'EPF.

Cession à un opérateur autre que la commune

Le choix de l'opérateur est réalisé conjointement par l'EPF et la commune, dans le respect des règles de mise en concurrence fixées dans le code de la propriété publique.

Pour faciliter la sortie opérationnelle en l'absence d'opérateur identifié par la commune et lorsque cela répond à l'intérêt de l'établissement, l'EPF peut prendre en charge la consultation par appels à projets afin de faciliter la cession du site à un tiers repreneur.

Conditions juridiques de la cession

La commune signataire ou le tiers désigné prend les biens dans l'état où ils se trouvent, tant physique que juridique (servitudes), au moment de la cession.

Les cessions sont formalisées par acte notarié. L'ensemble des frais liés à la signature de l'acte (taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière, émoluments du notaire) sont supportés par l'acquéreur. Lorsque la cession intervient au profit d'une commune, celle-ci est exonérée de la taxe de publicité foncière (article 1042 du CGI) et de la contribution de sécurité immobilière (article 879 du CGI).

Article 11. 2 - Détermination du prix

Le coût de revient

Le coût de revient correspond à l'ensemble des dépenses opérationnelles réalisées par l'établissement au titre de la convention, déduction faites des recettes perçues.

Les dépenses sont composées notamment :

- Des études de définition et de faisabilité du projet.
- Des dépenses d'acquisition et des frais annexes tels que les frais de notaire, de géomètre, d'avocat, honoraires de négociations, indemnités d'évictions des locataires éventuels.
- Des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.

- Des dépenses d'études et des travaux de proto-aménagement.
- D'un forfait pour les frais complémentaires destiné à couvrir les dépenses non connues au moment de la délibération prise par la commune pour autoriser le rachat, fixé à un pourcentage du montant du prix d'acquisition et des frais annexes et des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.

Le coût de revient ne comprend pas les dépenses correspondant à l'ingénierie mobilisée par l'EPF au titre de la mise en œuvre de la convention.

Les recettes sont composées notamment :

- Des recettes telles que des loyers et indemnités d'occupation perçues par l'EPF pendant la durée du portage.
- De la participation de la commune ou d'un tiers au financement des études de définition du projet.
- De la participation de la commune ou d'un tiers au financement des travaux de proto-aménagement.
- Des subventions perçues par l'établissement.
- Des financements alloués par les pétitionnaires quand l'opération s'inscrit dans le cadre du dispositif de compensation environnementale.

Le prix de cession

Le prix de cession est calculé à partir du coût de revient, déduction faite des aides financières allouées par l'EPF.

L'EPF, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente. La TVA est ajoutée au prix de cession.

Article 11. 3 - Les aides financières de l'EPF au projet

L'aide au financement du coût des études travaux de proto aménagement

Si, dans un délai d'un an à compter de la signature de la convention, la Commune précise le périmètre de travaux de déconstruction, le projet bénéficiera d'une prise en charge financière par l'EPF de **80%** du coût de l'opération de travaux.

Article 11. 4 - Modalités de paiement du prix de cession

Le paiement du prix a lieu le jour de la signature de l'acte notarié sous réserve toutefois pour les personnes morales de droit public de l'application des règles de comptabilité publique (paiement après publication au service de la publicité foncière ou sur production d'une attestation notariale).

Lorsque la cession intervient au profit de la commune, un étalement de paiement du prix peut exceptionnellement être consenti par l'EPF sur demande écrite le motivant. En cas de non-respect des échéances définies d'un commun accord, la commune est tenue au versement d'intérêts moratoires selon les modalités qui sont appliquées en matière de marchés publics. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Article 12 - Le budget prévisionnel

Le coût de revient prévisionnel de l'opération ainsi que le prix de cession cible sont établis comme suit :

Bilan financier prévisionnel de l'opération de requalification du foncier

durée de portage 5 an(s)

Acquisition	900 000,00€
Frais annexes aux acquisitions	9 295,00€
Gestion	200 000,00€
PRIX DE REVIENT	1 109 295,00€
PRIX DE CESSIION CIBLE	1 109 295,00€

Article 13 - Le planning prévisionnel

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Acquisitions	01/02/2024	01/12/2024
Etude (périmètre travaux par la Commune)	01/02/2024	01/02/2025
Cession	01/06/2028	31/12/2028

Fait en trois exemplaires originaux

A Raismes, le

A Lille, le

Pour la commune
de Raismes

Pour l'Établissement Public Foncier
Hauts de France

Aymeric ROBIN
Maire

Catherine BARDY
Directrice générale

A Wallers, le

Pour la Communauté d'agglomération Porte du Hainaut

Aymeric ROBIN
Président

RÉFÉRENTS

- **Référent EPF** : BOURDON Céline - Cheffe de projets, c.bourdon@epf-hdf.fr 06 07 88 92 91
- **Référent commune de Raismes** : MOTTIER Jean-Paul, adjoint au maire, jpmottier@agglo-porteduhainaut.fr 07.89.07.03.84
- **Référent CAPH** : DANGLADE Audrey, Directrice Attractivité Territoriale, Résidentielle et Touristique, adanglade@agglo-porteduhainaut.fr 03.27.09.92.60

PROJET