

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 01 OCTOBRE 2024 : DELIBERATION N° 150

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.76.01
Réf.: C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 24 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier octobre à 18h00

Le Conseil Municipal de Maubeuge s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEP - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Dominique DELCROIX pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO - Patrick MOULART pouvoir à Jeannine PAQUE - Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Guy DAUMERIES pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Michel WALLET - Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S :

Marc DANNEELS

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : « Action Cœur de Ville - La Clouterie » - Établissement Public Foncier Hauts de France - Convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » - Autorisation de la Ville sur la cession à PROMOCIL HLM des parcelles non bâties cadastrées 0 n°27-28-29-33-34-35-36 sises 2-4-6-8 rue Henri Durre et 5-9-15 avenue de France

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, notamment l'article 157 de la loi ELAN portant sur la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T), destinée à améliorer le cadre de vie par la revitalisation des centres-villes,

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment les articles :

- L.2122-21 relatif aux décisions du conseil municipal que le maire est chargé d'exécuter,
- L.2122-29 relatif à la clause de compétence générale du conseil municipal qui prévoit que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles :

- L.221-1 relatif à l'acquisition d'immeubles pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement ;
- L.300-1 et suivants relatifs aux actions ou aux opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, etc... ;
- L.321-1 à L.321-4 relatifs à la création et à l'organisation des Etablissements Publics Fonciers (E.P.F) ;
- L.321-5 et R.321-13 à R.321-15 relatifs à l'élaboration par l'EPF d'un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI),

Vu l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne,

Vu le décret n°2021-1061 modifiant les statuts de l'Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais, créé par le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990, désormais Etablissement public foncier de Hauts-de-France,

Vu la délibération n°2013/45 du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Nord - Pas-de-Calais, relative à la convention opérationnelle Maubeuge-La Clouterie,

Vu les délibérations du conseil municipal :

- n° 20 du 28 mars 2013 autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés ;

- n° 125 du 13 novembre 2018 intitulée : Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais - Avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » portant sur la prolongation de la durée de portage foncier, l'adaptation du périmètre d'intervention de l'EPF et sur l'application des modalités de cession du PPI 2015-2019 actualisé
- n° 144 du 14 septembre 2021 autorisant la signature du protocole de partenariat encadrant l'expérimentation d'un accord globalisé de cession entre l'Établissement public foncier Nord-Pas de Calais et la Ville de Maubeuge au profit de Promocil et de l'Avesnoise - Sites du Pont-Allant (ancienne concession automobile « Citroën ») et de la Clouterie (phase 1) ;

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » signée respectivement les 8 et 15 juillet 2013 par la Ville et l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2019 adopté par l'EPF Nord - Pas-de-Calais le 20 novembre 2014,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » portant sur l'application des modalités du PPI 2015-2019 signé respectivement les 21 et 25 novembre 2016 par la Ville et l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » portant sur la prolongation de la durée du portage foncier, l'adaptation du périmètre d'intervention de l'EPF et sur l'application des modalités de cession du PPI 2015-2019 actualisé, signé respectivement les 3 et 5 décembre 2019, par la Ville et l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°3 à la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » portant sur la prolongation de la durée de portage et sur les modalités de cession et sur les modalités de fixation du prix de cession et sur le budget prévisionnel de l'opération, signé respectivement les 21 et 29 juin 2021, par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°4 à la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » portant sur la prolongation de la durée de portage et sur les modalités de cession et sur les modalités de fixation du prix de cession, signé 31 mai 2024,

Vu le protocole de partenariat sur l'expérimentation d'un accord globalisé de cession signé le 15 décembre 2021,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission municipale « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine », en date du 26 août 2024,

Considérant que les établissements publics fonciers de l'État, en partenariat avec les collectivités territoriales, mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain et qu'ils peuvent, dans le cadre de leurs compétences, contribuer au développement des activités économiques,

Considérant que l'établissement Public Foncier instaure un Programme Pluriannuel d'Intervention afin de répondre aux enjeux du territoire sur lequel il est compétent en matière de production de logements notamment sociaux, de renouvellement urbain, de développement économique, d'accompagnement des grands projets économiques, de redynamisation des centres villes, d'équipements publics, de risques et biodiversité,

Que plus précisément l'établissement Public Foncier accompagne les collectivités territoriales désireuses de maîtriser leur foncier et de recycler leur espace dégradé. Il agit en amont du projet d'aménagement de la collectivité par un portage foncier,

Que par le portage foncier, l'EPF acquiert directement les biens fonciers et immobiliers, les porte, les gère, les rétrocède à la collectivité lorsque le projet de cette dernière est finalisé et peut démarrer,

Qu'en résumé, le portage foncier offre l'avantage de faire financer et gérer par l'E.P.F., tout ou partie des dépenses d'acquisition de réserves foncières nécessaires à la réalisation d'une opération future sur une durée relativement longue,

Qu'au terme de la durée du portage, la Collectivité s'engage à acquérir ou faire acquérir par un ou des tiers de son choix ces réserves foncières,

Considérant en l'espèce que dans le cadre de l'opération « Maubeuge - La Clouterie », l'EPF a procédé à l'acquisition et à la démolition des bâtiments à usage commercial vacants ou sous occupés en cœur d'îlots, et de quelques immeubles d'habitation vétustes situés avenue de France et rue Henri Durre, cadastrés section O n° 29 - 33 - 28 - 34 -27 - 35 et 36, nécessaires aux opérations d'aménagement et de constructions souhaitées par la commune,

Que conformément aux termes de la convention opérationnelle, la commune s'est engagée à acheter ou faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 18 juin 2026,

Considérant que le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué :

- des prix et indemnités de toute nature payé 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,

Considérant que toutefois, l'EPF peut consentir une minoration du prix de cession si le projet est éligible au dispositif en faveur du logement social,

Que pour cela, le projet doit respecter de manière cumulative, les trois critères suivants décrits à la convention opérationnelle :

1. Avoir pour objectif la mise en œuvre d'un projet habitat sur au moins la moitié du site ;
2. Comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux ou 50% de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PSLA et accession sociale) ;
3. Respecter un seuil de densité minimale de 50 logements à l'hectare,

Considérant que PROMOCIL HLM a été désigné aux termes d'une procédure de consultation conforme à la législation,

Considérant que le projet porté par PROMOCIL HLM a été identifié comme éligible au dispositif en faveur du logement social décrit ci-avant et a bénéficié d'une décote exceptionnelle liée à l'expérimentation d'un accord globalisé de cession, portant l'allègement foncier total à la somme de 2 139 467,78 € HT,

Qu'en contrepartie de cet allègement, la Ville de Maubeuge s'engage à ce que le projet qui sera édifié sur les biens immobiliers objet des présentes respecte les trois critères cumulatifs rappelés ci-avant,

Que le contrôle du respect de cet engagement sera effectué au plus tard dans les 5 ans de la signature de l'acte de cession ou sur demande anticipée adressée à l'EPF, à l'appui d'une visite sur le terrain par l'EPF et des pièces justificatives transmises par la collectivité,

Que si le programme réalisé est conforme aux engagements de la collectivité, l'EPF établira un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées seront alors réputées définitivement acquises,

Qu'à contrario, si l'engagement n'était pas respecté, la Ville de Maubeuge s'engage dès à présent à verser à l'EPF à première demande une indemnité correspondant au montant de cet allègement, actualisé au taux d'intérêt légal, dans les soixante jours de son

appel de fonds. Etant ici précisé que si la non-réalisation d'un programme de construction compatible avec le dispositif en faveur du logement social mis en place par l'EPF était imputable à l'opérateur désigné, celui-ci sera tenu de rembourser à la commune le montant de cette indemnité,

Considérant que le porteur du projet ayant été désigné aux termes d'une procédure de consultation conforme à la législation, il convient donc d'autoriser la cession du foncier par l'EPF au profit de PROMOCIL HLM,

Considérant que le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels,

Qu'il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L.233-3 du code de commerce,

Que ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par PROMOCIL HLM, des parcelles ci-après au prix de 337 485,65 € TTC dont 42 645,65 € de TVA,

Références cadastrales	Adresse du bien	Surface (m ²)
033	2 rue Henri Durre	223
034	4 rue Henri Durre	187
036	8 rue Henri Durre	104
028	9 avenue de France	367
027	15 avenue de France	115
029	5 avenue de France	184
035	6 rue Henri Durre	128

Etant ici précisé que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles reprises ci-dessus sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles,

Que ce prix sera payable à la signature de l'acte,

Qu'il convient donc que le conseil municipal délibère sur ces conditions de cession.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A la majorité avec 2 votes CONTRE (Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL)

- Approuve la cession par l'EPF au profit de PROMOCIL HLM aux conditions et modalités exposées ci-dessus, au prix de 337 485,65 € TTC dont 42 645,65 € de TVA, des parcelles suivantes :

Références cadastrales	Adresse du bien	Surface (m ²)
033	2 rue Henri Durre	223
034	4 rue Henri Durre	187
036	8 rue Henri Durre	104
028	9 avenue de France	367
027	15 avenue de France	115
029	5 avenue de France	184
035	6 rue Henri Durre	128

- Précise que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles reprises ci-dessus sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles.
- Autorise Monsieur le maire ou son délégataire à intervenir et à signer l'acte de cession ainsi que tout document y afférent.
- Verse à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance



(Handwritten signature)

Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le : 08/10/2024

Affiché le :

16 OCT. 2024

Notifié le :

PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2020 / 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec La Commune de Maubeuge

Site La Clouterie à MAUBEUGE (OP 1774 - OT 5242)

Fiche cession n°1232

Fin de portage : 15/07/2023

Etat financier arrêté à la date du : 31/05/2024

Etabli le : 01/08/2024

Valable jusqu'au : 31/07/2025

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

ID : 059-215903923-20241001-D150_2024-DE



SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

Acquisition	2 164 122,94 €
Indemnité de délocalisation et/ou d'éviction commerciale	- €
Frais de gestion	270 184,84 €
Travaux au final	297 278,13 €
PRIX DE REVIENT HT	2 731 585,91 €
Décote additionnelle / minoration foncière	2 139 467,78 €
Aide travaux	297 278,13 €
PRIX DE CESSION HT	294 840,00 €
TVA	42 645,65 €
PRIX DE CESSION TTC	337 485,65 €

Montant de l'aide accordée par l'EPF	2 436 745,91 €
soit une décote foncière de	88%
soit une décote travaux de	100%

PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2020 / 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec La Commune de Maubeuge

Site La Clouterie à MAUBEUGE (OP 1774 - OT 5242)

Fiche cession n°1232

Fin de portage : 15/07/2023

Etat financier arrêté à la date du : 31/05/2024

Etabli le : 01/08/2024

Valable jusqu'au : 31/07/2025

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

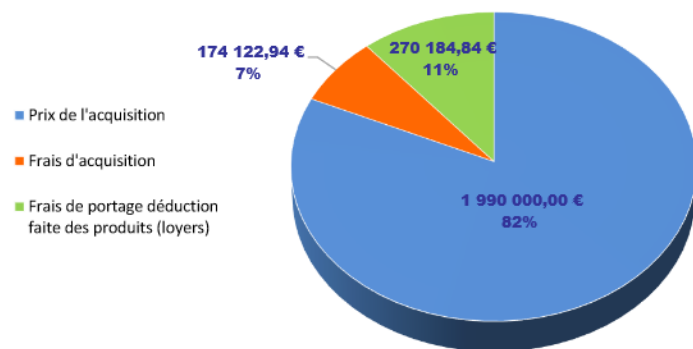
Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

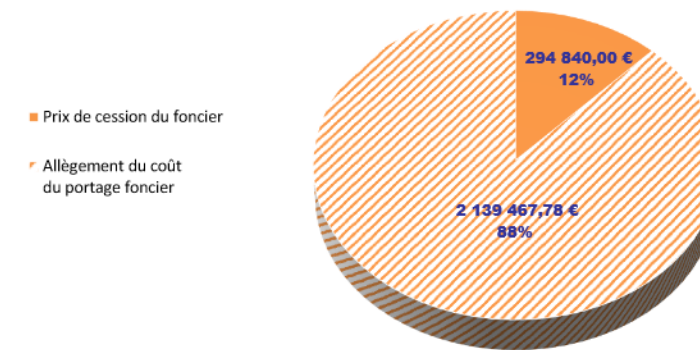
ID : 059-215903923-20241001-D150_2024-DE



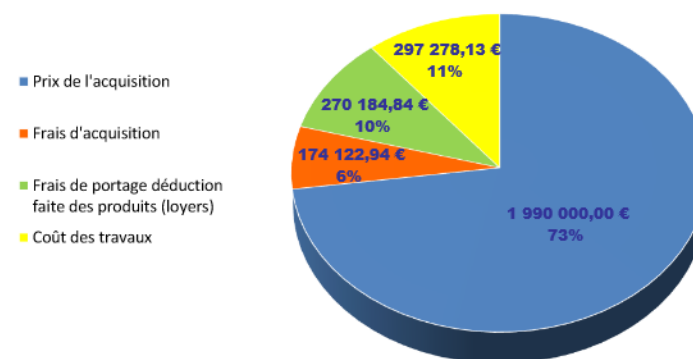
Répartition du prix de revient du foncier HT (%)



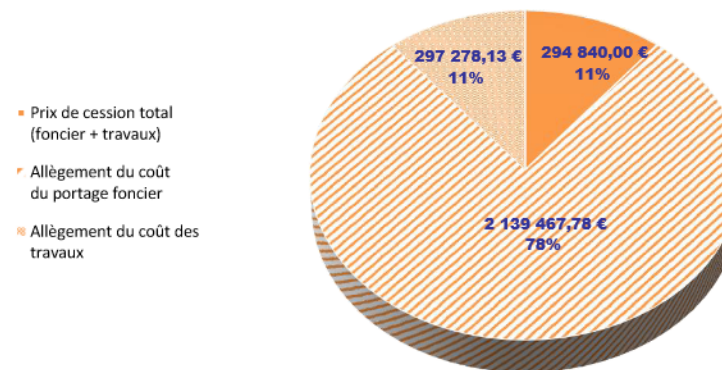
Allègement appliqué sur le foncier HT (%)



Répartition du prix de revient total HT (%)



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



PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2020 / 2020-2024
 Convention opérationnelle signée avec La Commune de Maubeuge
 Site La Clouterie à MAUBEUGE (OP 1774 - OT 5242)
 Fiche cession n°1232

Fin de portage : 15/07/2023
 Etat financier arrêté à la date du : 31/05/2024
 Etabli le : 01/08/2024
 Valable jusqu'au : 31/07/2025

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

ID : 059-215903923-20241001-D150_2024-DE



CESSION par l'EPF à PROMOCIL

Un ensemble de TAB avec changement de nature
 sur la commune de MAUBEUGE
 Avenue de France et Rue H. Durre
 cadastré section O
 n°27-28-29-33-34-35-36
 d'une superficie de 1 308 m²

Identification des biens	N° Bien	9072	9072	9073	9073	9075	9075	9076	9076	Date de l'acquisition	
	Changement de nature ?	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui		Oui
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non		
	Nature du bien	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB	TAB		
	Cession du bien	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale		Totale
		Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année	Dans l'année		Dans l'année
	Cession à quel prix ?	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre		
	Cadastré	section O n° 27-33-34	section O n° 27-33-34	section O n° 35-36	section O n° 35-36	section O n° 28	section O n° 28	section O n° 29	section O n° 29		
	Superficie	525	525	232	232	367	367	184	184		
Commune de	MAUBEUGE	MAUBEUGE	MAUBEUGE	MAUBEUGE	MAUBEUGE	MAUBEUGE	MAUBEUGE	MAUBEUGE			
Rue	15 Av de France 2-4 rue H. Durre	15 Av de France 2-4 rue H. Durre	6-8 rue H. Durre	6-8 rue H. Durre	9 Av de France	9 Av de France	5 Av de France	5 Av de France			
	27/04/2015	27/04/2015	12/12/2017	12/12/2017	23/12/2015	23/12/2015	21/02/2014	21/02/2014			
Prix de l'acquisition	410 771,20 €	331 228,80 €	280 121,60 €	225 878,40 €	304 480,00 €	245 520,00 €	106 291,20 €	85 708,80 €	1 990 000,00 €		
Frais d'acquisition	4 258,92 €	3 434,22 €	3 063,83 €	2 470,54 €	84 239,52 €	67 927,25 €	4 832,19 €	3 896,47 €	174 122,94 €		
Frais de gestion	57 102,38 €	46 044,98 €	19 460,76 €	15 692,35 €	38 909,47 €	31 374,98 €	37 703,55 €	30 402,58 €	276 691,05 €		
Produits	- €	- €	7 160,01 €	5 773,53 €	4 479,41 €	3 612,01 €	- €	- €	21 024,96 €		
Rémunération	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Actualisation	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Prix de revient du portage foncier HT	472 132,50 €	380 708,00 €	295 486,18 €	238 267,76 €	423 149,58 €	341 210,22 €	148 826,94 €	120 007,85 €	2 419 789,03 €		
Forfait frais complémentaires*	2 832,80 €	2 284,25 €	1 772,92 €	1 429,61 €	2 538,90 €	2 047,26 €	892,96 €	720,05 €	14 518,75 €		
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires	474 965,30 €	382 992,25 €	297 259,10 €	239 697,37 €	425 688,48 €	343 257,48 €	149 719,90 €	120 727,90 €	2 434 307,78 €		
Montant des travaux au final	66 055,75 €	53 264,60 €	29 190,35 €	23 537,88 €	46 176,11 €	37 234,49 €	23 150,97 €	18 667,98 €	297 278,13 €		
Prix de revient TOTAL HT	541 021,05 €	436 256,85 €	326 449,45 €	263 235,25 €	471 864,59 €	380 491,97 €	172 870,87 €	139 395,88 €	2 731 585,91 €		
Allègement du coût du portage foncier **	409 451,31 €	330 164,50 €	268 308,16 €	216 352,53 €	379 891,08 €	306 328,36 €	126 758,81 €	102 213,03 €	2 139 467,78 €		
Allègement du coût des travaux ***	66 055,75 €	53 264,60 €	29 190,35 €	23 537,88 €	46 176,11 €	37 234,49 €	23 150,97 €	18 667,98 €	297 278,13 €		
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)	65 513,99 €	52 827,75 €	28 950,94 €	23 344,84 €	45 797,40 €	36 929,12 €	22 961,09 €	18 514,87 €	294 840,00 €		
Base TVA = Prix de cession HT	65 513,99 €	52 827,75 €	28 950,94 €	23 344,84 €	45 797,40 €	36 929,12 €	22 961,09 €	18 514,87 €	294 840,00 €		
Base TVA = Marge (TAB) <small>TVA sur prix total 2019 (pour les logements sociaux) et 2020 (pour le parking, les locaux commerciaux et les bureaux)</small>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
TVA sur Marge	6 551,40 €	10 565,55 €	2 895,09 €	4 668,97 €	4 579,74 €	7 385,82 €	2 296,11 €	3 702,97 €	42 645,65 €		
Prix de cession TTC	72 065,39 €	63 393,30 €	31 846,03 €	28 013,81 €	50 377,14 €	44 314,94 €	25 257,20 €	22 217,84 €	337 485,65 €		

* 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 : bati ou non bati) si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

** Vente au prix d'équilibre

*** 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

**** Taux réduit sur déclaration de l'acquéreur à l'acte et sur attestation de Promocil en date du 31 juillet 2024

Julie
REVAUX
 Signature numérique de Julie REVAUX
 Date : 2024.08.02 11:38:31 +02'00'