

DELIBERATION DD2023_036

| Nombre de membres du conseil | |
|---------------------------------|----|
| en exercice | 83 |
| Présents | 62 |
| Votants | 76 |
| Pouvoirs | 14 |

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 24 mars 2023

LE 30 mars 2023, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

CONVENTION DE RÉALISATION N°24-23-029 D'ACTION FONCIÈRE SUR LA BOULANGERIE DE MARSANEIX ENTRE LA COMMUNE DE SANILHAC, LE GRAND PÉRIGUEUX ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITANINE

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHE, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, Mme TOULAT, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT, Mme CHERBERO

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. COLBAC, M. LACOSTE, M. PIERRE NADAL, M. BELLOTEAU, Mme LANDON, Mme REYS, M. PERIER

POUVOIR(S) :

M. LARENAUDIE donne pouvoir à Mme ROUX
M. TALLET donne pouvoir à M. AUZOU
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. PERPEROT donne pouvoir à M. MARSAC
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. DUCENE
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. FALLOUS
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. MARTY
M. NARDOU donne pouvoir à M. LEGAY
M. BOURGEOIS donne pouvoir à M. LAVITOLA
M. CADET donne pouvoir à M. AUDI
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme LABAILS
M. GASCHARD donne pouvoir à M. PALEM

CONVENTION DE RÉALISATION N°24-23-029 D'ACTION FONCIÈRE
MARSANEIX ENTRE LA COMMUNE DE SANILHAC, LE GRAND PÉRIGUEUX
PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITANINE

Publié le 02/05/2023
 ID : 024-200040392-20230330-DD2023_036-DE

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que dans un contexte de forte pression foncière liée à la raréfaction des terrains disponibles, au maintien indispensable d'espace agricole, à la nécessaire restructuration d'espaces urbains vieillissants et à des anticipations foncières relatives à de grands projets économiques, d'infrastructures, d'habitat, le conseil communautaire a décidé par délibération du 23 mars 2017, de participer activement à la création de l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, en y adhérant statutairement.

Que cet établissement est conçu pour répondre aux projets longs et complexes et venir en aide aux collectivités fréquemment soumises aux contraintes d'acquisition foncière et de portage immobilier sur des longues durées.

Que l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine intervient dans le cadre d'une convention cadre approuvée par délibération du 16 novembre 2017, convention qui a pour objectif de lui permettre de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par les EPCI et ainsi réaffirme les enjeux et les objectifs partagés de traitement du foncier.

Que pour rappel : sur le territoire de l'Agglomération du Grand Périgueux, les enjeux majeurs identifiés concernent notamment les problématiques :

- d'habitat afin de permettre dans le cadre du renouvellement urbain une offre de logements aux ménages modestes et renforcer l'offre en logement sociaux ;
- de développement économique afin de traiter les friches et participer au maintien de l'emploi et à la production de foncier en faveur de l'implantation de nouvelles entreprises au niveau local ;
- d'aménagement et de développement durable dans un objectif de limitation de l'étalement urbain et préservation des terres agricoles ;
- d'attractivité des centres bourgs en prenant en compte les nombreuses actions engagées par les communes et l'Agglomération (OPAH – PIG...)

Qu'outre ces enjeux, la convention cadre fixe des objectifs d'intervention :

- accumuler de la connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire
- diffuser cette connaissance auprès des communes
- engager des opérations, dans le cadre de conventions opérationnelles, avec dans la mesure du possible cession à opérateur
- développer des actions de connaissance avec les opérateurs
- accompagner les communes dans leur démarche de projet
- développer, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de foncier (dents creuses, friches, emprises économiques sous utilisées)

Considérant que la convention cadre permet, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

Que cette convention doit permettre à l'EPF d'intervenir prioritairement en faveur des enjeux identifiés.

Considérant qu'il s'agit de conclure une convention de réalisation d'action foncière pour permettre l'acquisition d'une boulangerie, située dans le bourg de Marsaneix sur le commune de Sanilhac, située entre l'école et une propriété récemment acquise pour y installer la mairie annexe.

Que le foncier, actuellement mis en vente par les propriétaires qui l'occupent, est dans un état moyen. La boulangerie a fermé ses portes en janvier 2023. Le bien est entouré de chaque côté par des propriétés communales, notamment l'école de Marsaneix, le centre culturel et la future halle du village.



Que la Commune de Sanilhac est une vaste commune fusionnée de l'agglomération de Périgueux dont la partie nord limitrophe du centre-ville de cette dernière est très urbanisée, mais dont l'essentiel de son territoire demeure rural, notamment sur les anciennes communes de Marsaneix et Breuilh.

Qu'à la suite d'une étude d'aménagement réalisée par l'ATD en octobre 2020 sur le bourg de Marsaneix, la Commune a lancé de nombreux travaux avec notamment la restauration de l'école, l'aménagement d'espaces de stationnement et paysagés, mais surtout l'acquisition d'une habitation vacante pour le déménagement de la mairie et la construction d'une halle.



Considérant que les aménagements ont aussi permis de mettre en valeur les deux derniers commerces du bourg, le multiple rural et la boulangerie. Mais cette dernière vient de fermer au début de l'année 2023 à cause du contexte économique et les propriétaires l'ont mis en vente.

Que la Commune souhaite que l'EPF acquière le bâtiment pour ne pas laisser partir cette opportunité foncière au cœur des propriétés communales.

Le projet serait de retrouver un commerçant pour exploiter la boulangerie et de mettre en location le logement.

Que le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

Que l'acquisition des terrains sera effectuée par l'EPF de Nouvelle Aquitaine.

Considérant qu'à ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des négociations amiables sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- préemptera le ou les biens compris dans le périmètre de réalisation à la demande de la Commune.

Que la cession se ferait au profit de la commune au bout du portage court : la convention sera échue au 31 décembre 2026.

Qu'il est important de noter qu'au terme de la durée conventionnelle du portage, la commune est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.

Que sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximum est de 200.000 euros.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide d'approuver le projet de convention réalisation n° 24-23-029 d'action foncière sur la boulangerie de Marsaneix entre la Commune de Sanilhac, le Grand Périgueux et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;
- Autorise le Président à signer la convention réalisation n° 24-23-029 d'action foncière sur la boulangerie de Marsaneix entre la Commune de Sanilhac, le Grand Périgueux et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;
- Autorise le Président à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à sa bonne exécution.

Adoptée à l'unanimité.

| | |
|--|---|
| Délibération publiée le 02/05/2023 | Pour extrait conforme |
| Délibération certifiée exécutoire à compter du 02/05/2023 | Périgueux, le 02/05/2023 |
| | <p>Le Président, Jacques AUZOU</p>  |