

LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD197-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	58
Votants	71
Pouvoirs	13

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux
le 14 décembre 2018

LE 20 décembre 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : CONVENTION OPERATIONNELLE – ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE – COMMUNE DE ST PIERRE DE CHIGNAC

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, FAURE, GATAULT, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, LEON, MONTEIL-MAYAUD, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOULIER, DORET, PAUL, SALOMON.

MM. MOTTIER, CURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, DENIS, FRADON, LEGAY, MOTARD, LE PAPE, PUYRIGAUD, CHASTENET, AUDI, BARBANCEY, CIPIERRE, GIRAUDEL, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, RAUZET, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, GENDRE, GEORGIADES, LE ROUX, CACAN.

ABSENTS :

Mmes : SALINIER, KERGOAT, MOULENES, TOULAT, ROUX, DECABRAS.

MM.: BUISSON, LE MAO, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, BREAU, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, BELLEBNA, PROTANO, GEOFFROY, LACOSTE, MERILLOU, COUDERC, DUNOYER, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, MALLET, MATHIEU, GUILLEMET, LOURD, REYNET, GRELLETY, USCAIN, COLBAC, DUCENE, HERBRETEAU, MONTORIOL.

POUVOIRS :

Mme MOULENES	Pouvoir à	M. LE PAPE	M. DUCENE	Pouvoir à	M. LECOMTE
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. ROUSSARIE	M. GARRIGUE	Pouvoir à	M. FRADON
M. BUISSON	Pouvoir à	Mme PAUL			
Mme SALINIER	Pouvoir à	Mme GONTHIER			
Mme DATRIER	Pouvoir à	Mme DARTENCET			
M. MONTORIOL	Pouvoir à	Mme FAURE			
M. BREAU	Pouvoir à	M. MOTTIER			
M. LE MAO	Pouvoir à	M. DOBBELS			
M. MACARY	Pouvoir à	Mme BORAS			
Mme TOULAT	Pouvoir à	M. MOSSION			
M. HERBRETEAU	Pouvoir à	M. LE ROUX			

OBJET : CONVENTION OPERATIONNELLE – ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE – COMMUNE DE ST PIERRE DE CHIGNAC

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, il est souhaitable de disposer d'un outil d'acquisition et de portage foncier. 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.

Que cet Établissement est conçu pour répondre aux projets longs et complexes et venir en aide aux collectivités fréquemment soumises aux contraintes de l'acquisition foncière et du 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, 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.

Que suite à la signature de la convention cadre entre l'agglomération du Grand Périgueux et l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine,

Que la Commune de Saint Pierre de Chignac a sollicité l'EPF NA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur des fonciers en centre bourg.

Considérant que la Commune voit sa population augmenter depuis 1950 et son taux de logements vacants diminuer pour passer en-dessous de 6% en 2014.

Que cependant, sa structure urbaine en grappe autour de la route départementale 6089, et sa proximité avec la rivière « le Manoire », pose des difficultés pour restructurer le bourg.

Que du fait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation les zones constructibles dans le centre-bourg sont rares.

Que dans le respect de l'objectif de densification, la Commune de Saint Pierre de Chignac a identifié prioritaire un foncier susceptible d'accueillir un programme mixte de commerce et de logements. Ce foncier est idéalement situés, car à proximité immédiate de la Mairie et des commerces de proximité.

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC (24)

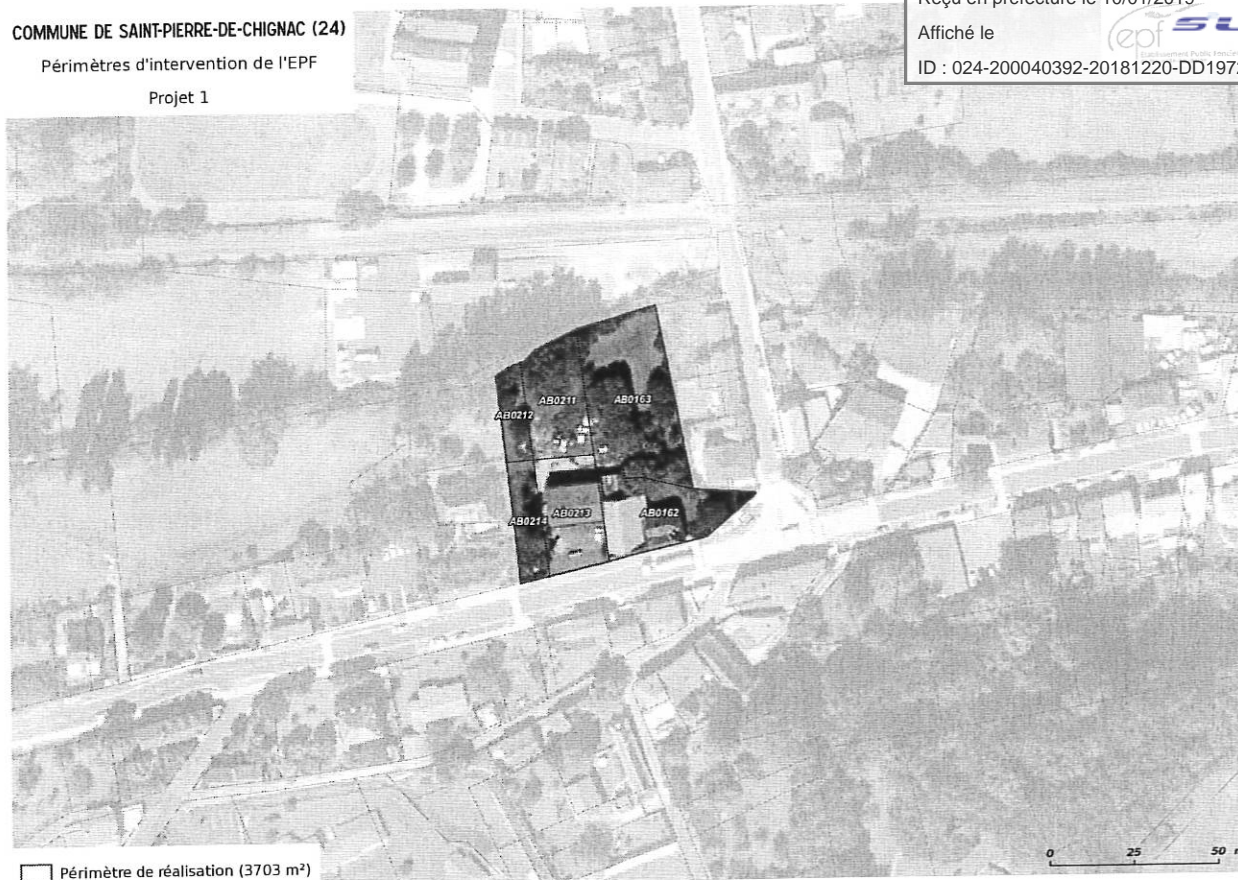
Périmètres d'intervention de l'EPF



COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



Projet n°1 : Parcelles AB n°162-163-211-212-213-214

Site : Le site se compose de cinq parcelles en centre bourg, cadastrées section AB n°162 (690m²) -163 (1 325m²) – 211 (600m²) – 212 (224m²) – 213 (594m²) - 214 (288m²), d'une surface totale de 3 721m², classées en zone urbaine au PLU de la Commune. Les parcelles AB n°162 et 213 accueillent un ancien garage automobile ainsi qu'une station essence en limite de voirie, aujourd'hui plus en activité.

Projet : La Commune souhaite requalifier ce tènement foncier pour la réalisation d'un programme mixte de commerces et logements. Des diagnostics pollution devront être réalisés au vue de l'usage passé des bâtiments.

Que la rivière du Manoire au nord de la parcelle classe le fond de parcelle en zone bleue du PPRI approuvé le 6 avril 2012. Cette contrainte devra être prise en compte dans la réalisation du projet.

Considérant que cette convention opérationnelle est signée avec un engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **SEPT CENT MILLE EUROS HORS TAXES (700 000 € HT)** sur l'ensemble du périmètre de la convention

Que la durée est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Que toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

Qu'il est important de noter qu'au terme de la durée conventionnelle du portage, la commune de Saint Pierre de Chignac s'engage à solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par la commune, augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Autorise le Président à signer la convention opérationnelle entre la commune de Saint Pierre de Chignac et l'Établissement Public Foncier Local ainsi que le règlement d'intervention
- Autorise le Président à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour sa bonne exécution

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	09 JAN. 2019	Pour extrait conforme	09 JAN. 2019
Délibération certifiée exécutoire à compter du	09 JAN. 2019	Périgueux, le	09 JAN. 2019

Le Président
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 10/01/2019

Reçu en préfecture le 10/01/2019

Affiché le



ID : 024-200040392-20181220-DD1972018-DE