

LE GRAND PERIGUEUX

1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD095-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	69
Votants	90
Pouvoirs	21

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 25 mai 2018

LE 31 mai 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 TRESSAC

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MONTEIL-MAYAUD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, PAUL, ROUX, SALOMON.

MM. BUISSON, LE MAO, BEYLOT, BONNET, BREAU, MOTTIER, CURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, MERILLOU, AUDI, BARBANCEY, CIPIERRE, COUDERC, DUNOYER, KHAIRALLAH, LE VACON, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, RAUZET, LOURD, REYNET, GRELLETY, LARENAUDIE, COLLINET, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, COLBAC, GENDRE, GEORGIADIS, DUCENE, LE ROUX, CACAN.

ABSENTS :

Mmes : GONTHIER, KERGOAT, FAURE, GATAULT, HANOU, RAT-SOULLER, DORET, DECABRAS.

MM. : DESPLAT, LARRE, GARRIGUE, CHERON, BERIT-DEBAT, FRADON, LE PAPE, PUYRIGAUD, RIGAUD, GIRAUDEL, MACARY, MOSSION, MALLET, MATHIEU, GUILLEMET, LAROCHE, HERBRETEAU, MONTORIOL.

POUVOIRS :

M. LARRE	Pouvoir à	M. BEYLOT	Mme HANOU	Pouvoir à	M. AUDI
Mme GONTHIER	Pouvoir à	M. AUZOU	M. MACARY	Pouvoir à	M. ROUQUIE
Mme KERGOAT	Pouvoir à	M. GENDRE	M. MOSSION	Pouvoir à	Mme BORAS
M. GARRIGUE	Pouvoir à	M. USCAIN	Mme RAT SOULLER	Pouvoir à	Mme PERRAUD-DAUSSE
M. CHERON	Pouvoir à	M. LECOMTE	M. GUILLEMET	Pouvoir à	M. COLLINET
M. BERIT-DEBAT	Pouvoir à	M. TESTUT	Mme DORET	Pouvoir à	Mme DATRIER
M. FRADON	Pouvoir à	M. RAUZET	Mme DECABRAS	Pouvoir à	Mme SALOMON
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES	M. HERBRETEAU	Pouvoir à	M. DUCENE
Mme FAURE	Pouvoir à	M. SCHRICKE	M. MONTORIOL	Pouvoir à	M. TENAILLON
M. RIGAUD	Pouvoir à	M. LARENAUDIE			
Mme GATAULT	Pouvoir à	M. MOTTIER			
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY			

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 d'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..).

Considérant 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).

Que la convention cadre permet, à compter de sa signature, l'engagement de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de convention 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,

Considérant que la Commune de Trélissac a sollicité l'EPF NA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur des fonciers.

Que la Commune, qui compte plus de 3 500 habitants, s'est vu être déclarée Commune carencée en logement sociaux par un arrêté préfectoral n°2014317-0007 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Que selon la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, et notamment son article 55, la Commune de Trélissac devra atteindre 20% de logements sociaux sur son territoire d'ici à 2025.

Que la Commune a notamment identifié deux friches, une industrielle et une hospitalière, susceptibles d'accueillir un programme de logements avec une part de logements sociaux dans le respect de l'objectif de densification du centre-ville et celui d'atteindre 20% de logements sociaux sur son territoire d'ici 2025.

Les projets identifiés par la commune : objet de la convention opérationnelle

Commune de Trélissac (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF



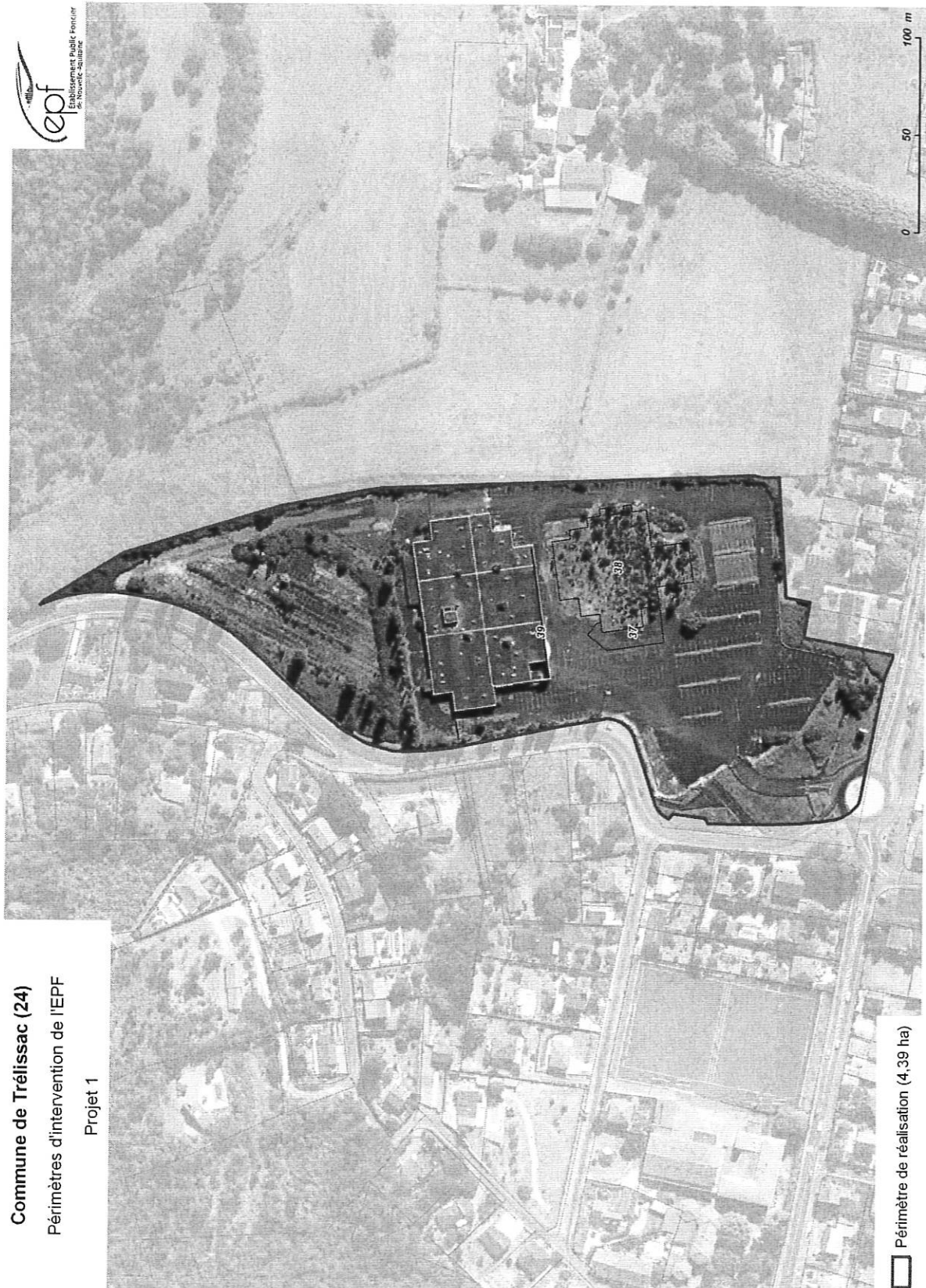
0 250 500

□ Périmètres de réalisation (33,18 ha)

- **Projet 1 : 155 Avenue Michel Grandou**

Site : La Commune a identifié un tènement foncier composé de trois parcelles cadastrées section BD n°37 (426m²), 38 (2 859m²), 39 (40 704m²), d'une surface totale de 43 989m², accueillant un supermarché désaffecté depuis une vingtaine d'années, appartenant à la SCI La Garenne.

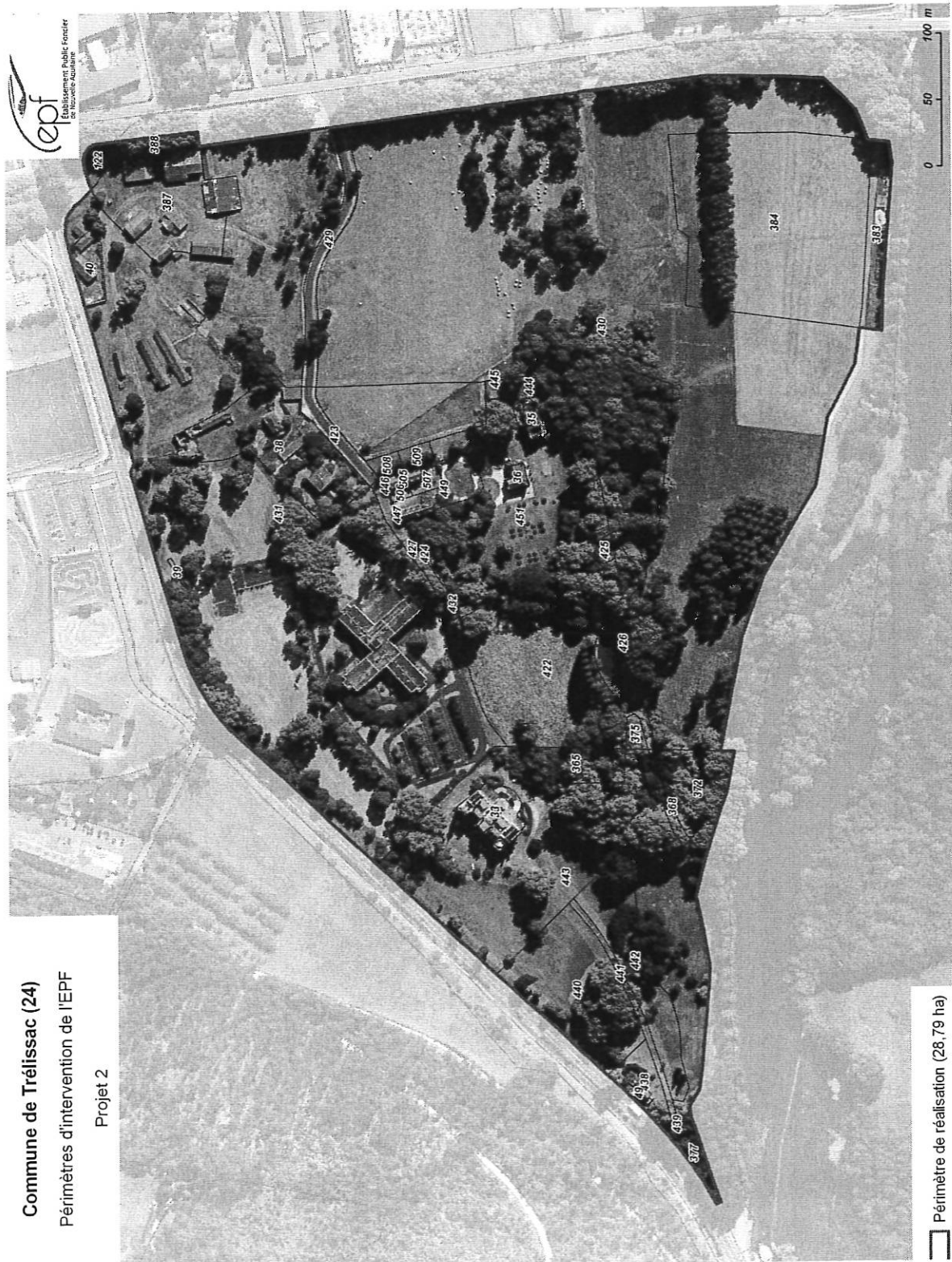
Projet : La Commune souhaite acquérir les parcelles susvisées afin d'y voir se réaliser un programme de logements, dont une part de logements sociaux dans le respect de l'objectif de densification du centre-ville.



Projet 2 : Hospice Napoléon Magne

Site : Le site se compose de 44 parcelles, d'une surface de plus de 26 hectares, appartenant au centre hospitalier de Périgueux. Ce site se situe en face de la Mairie de Trélissac, et à proximité directe du foyer socio-culturel, de la Poste, d'une zone commerciale, de la gare routière, de la pharmacie et de la route nationale 21.

Projet : La Commune souhaite acquérir les parcelles, hors celles accueillant le château, qui restera propriété du promoteur propriétaire, afin d'y voir se réaliser un véritable quartier comprenant des logements, dont une part de logements sociaux, ainsi que des activités tertiaires, dans le respect de l'objectif de densification du centre-ville.



Considérant que cette convention opérationnelle est signée avec un engagement financier de l'établissement public foncier est de trois millions d'euros hors taxes (3 millions) dans le périmètre de la convention.

Que la durée est de 5 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 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.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Autorise le Président à signer la convention opérationnelle entre la commune de Trélissac 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	1 5 JUIN 2018	Pour extrait conforme	1 5 JUIN 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	1 5 JUIN 2018	Périgueux, le	1 5 JUIN 2018

Le Président
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 18/06/2018

Reçu en préfecture le 18/06/2018

Affiché le



ID : 024-200040392-20180531-DD0952018-DE