

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

DELIBERATION DD096-2018

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 SARLIAC SUR L'ISLE

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-SOUIILLER, 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 SOUIILLER	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			

**OBJET : CONVENTION OPERATIONNELLE – ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOU
COMMUNE DE SARLIAC SUR L'ISLE**

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 s a été conçu pour répondre aux projets longs et complexes et venir en aide aux collectivités fréquemment soumises aux contraintes de 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 – FIG.)

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, la Commune de Sarliac-sur-L'Isle 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.

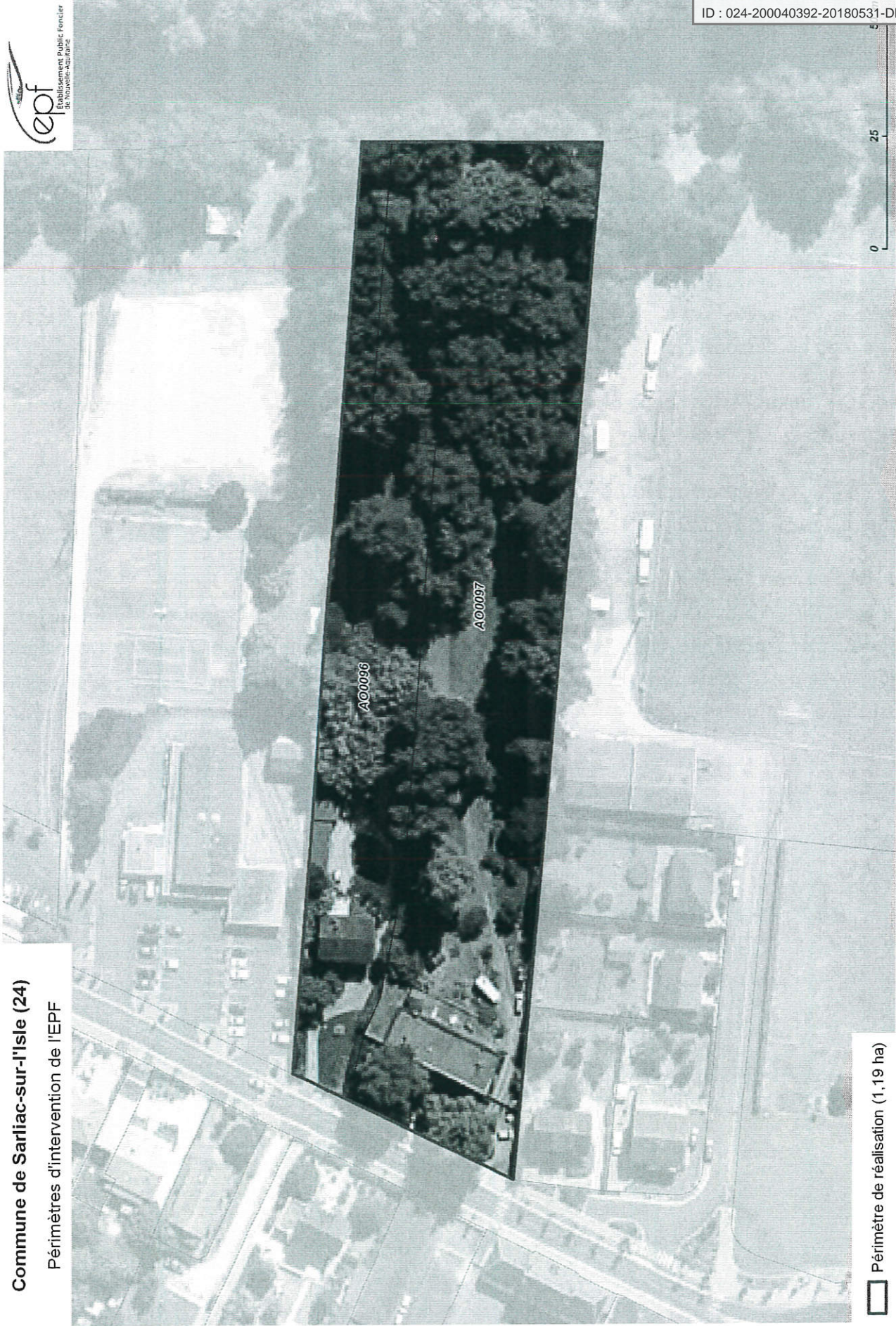
Que cependant, sa structure urbaine en grappe autour de la route départementale 705, et sa proximité avec la rivière de l'Isle, pose des difficultés pour restructurer le bourg.

Que du fait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui s'étend très largement, et cela pratiquement jusqu'au front bâti, les zones constructibles dans le centre-bourg sont rares.

Que dans le respect de l'objectif de densification, la Commune de Sarliac a identifié deux fonciers susceptibles d'accueillir un programme de logements, dont une part en logements sociaux. Ces fonciers sont idéalement situés, car à proximité immédiate de la Mairie et des commerces de proximité (Boucherie, supérette, coiffeur, La poste, Restaurant...) et de la future maison de services qui regroupera un relais poste, un relais d'assistante maternelle, une salle d'atelier RAM-TAP, une salle multi générationnelle et un espace culturel multimédia.

Commune de Sarliac-sur-l'Isle (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF



□ Périmètre de réalisation (1,19 ha)

0 25

Envoyé en préfecture le 18/06/2018

Reçu en préfecture le 18/06/2018

Affiché le

ID : 024-200040392-20180531-DD0962018-DE

DD096-2018

SLO

Projet 1 : Avenue de l'Isle

Site : Le site se compose d'une parcelle cadastrée section AO n°96, d'une surface totale de 3 469m². Elle accueille une maison, à usage de cabinet médical en rez-de-chaussée et de logement en étage, d'une surface habitable de 173,51m². La parcelle attenante, cadastrée section AO n°182 est la propriété de la Commune.

Projet : La Commune souhaite acquérir la parcelle afin de réaliser sur ce foncier une opération de logements avec un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Le fonds de jardin de la parcelle sera cédé à la Commune le plus rapidement possible suite à l'acquisition par l'EPF du foncier.

Projet 2 : Avenue de l'Isle – Ancien bar-restaurant

Le site : Le site se compose de la parcelle AO n°97, d'une surface totale de 8 405m². Elle accueille un ancien bar-restaurant-hôtel réhabilité en une résidence de 12 logements, actuellement tous occupés. Les parcelles attenantes, cadastrées section AO n°28, 29, 30, 31, sont la propriété de la Commune.

Projet : La Commune souhaite acquérir la parcelle susvisée afin de réaliser sur ce foncier une opération de logements avec un objectif de mixité sociale et générationnelle.

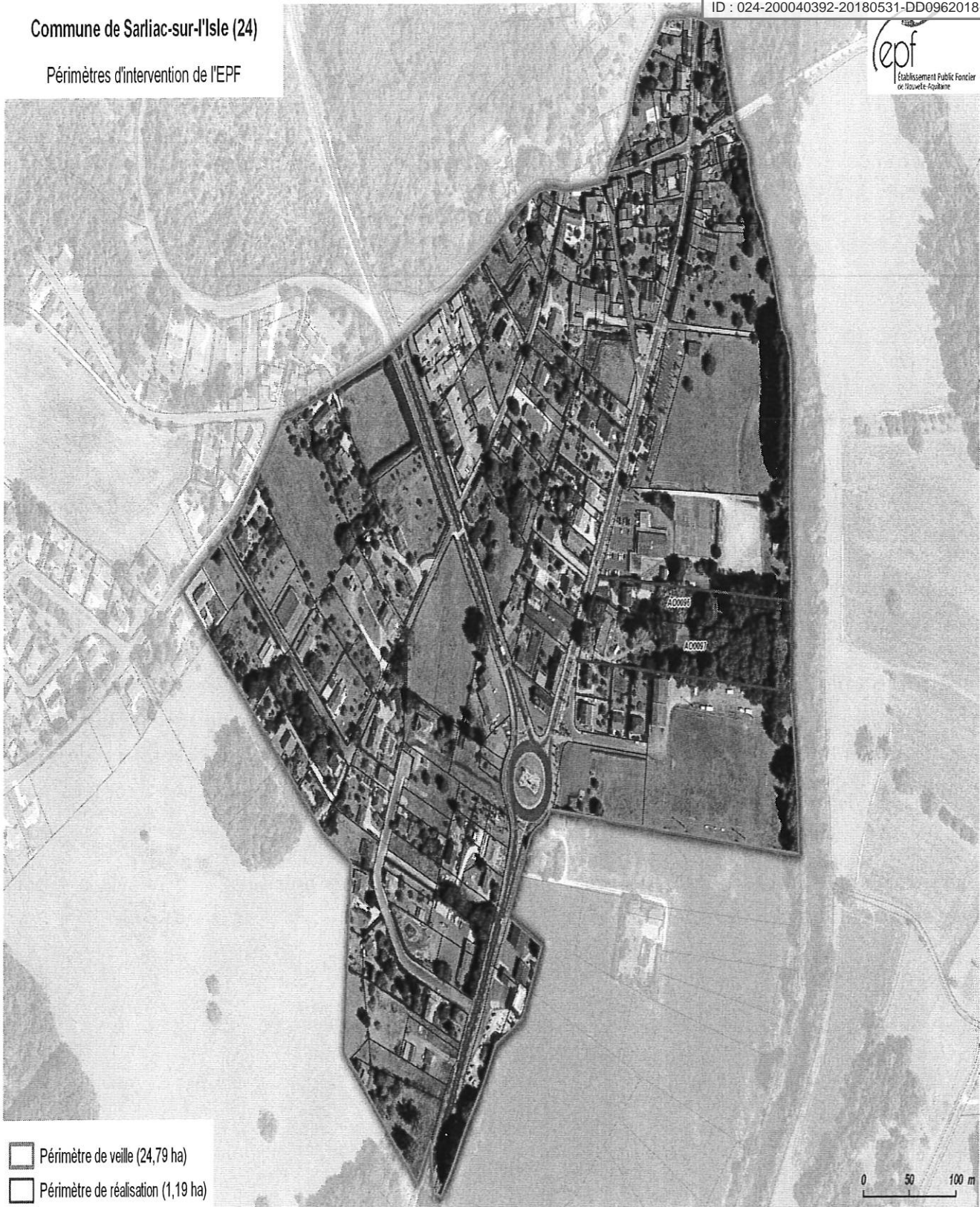
Afin de ne pas limiter l'intervention de l'EPF NA seulement aux deux projets énoncés, la commune a décidé de mettre en place un périmètre de veille foncière.

Ce périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Des études peuvent aussi être réalisées dans ce périmètre.

Les projets ciblés dans le cadre de cette veille auront vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Commune de Sarliac-sur-l'Isle (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF



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 écrite 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.

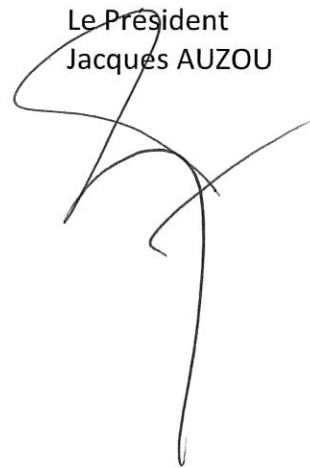
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Autorise le Président à signer la convention opérationnelle entre la commune de Sarliac sur l'Isle 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	15 JUIN 2018	Pour extrait conforme	15 JUIN 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	15 JUIN 2018	Périgueux, le	15 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-DD0962018-DE