

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

DELIBERATION DD079-2019

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	51
Votants	65
Pouvoirs	14

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 21 juin 2019.

LE 27 juin 2019, 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 MARSAC SUR L'ISLE

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes GONTHIER, DE PISHOF, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, PERRAUD-DAUSSE, MOULENES, PAUL, ROUX, SALOMON.

Mme DAURIAC MAREILLAUD suppléante de M.DENIS
M CHANTEGREIL suppléant de M. VIROL

MM. BUISSON, MOTTIER, CURNIL, RAYNAUD, PASSERIEUX, CHERON, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, FRADON, GEOFFROY, MOISSAT, LACOSTE, CHASTENET, AUDI, CIPIERRE, DUNOYER, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, MATHIEU, REYNET, LARENAUDIE, COLLINET, BUFFIERE, GENDRE, GEORGIADDES, CACAN.

ABSENTS :

Mmes : BOUCAUD, PASQUET, SALINIER, KERGOAT, FAURE, DATRIER, LEON, MONTEIL-MAYAUD, RAT, TOULAT, DORET, DECABRAS.

MM. : LE MAO, BEYLOT, DESPALT, BONNET, LARRE, BREAU, SUBERBERE, BERIT-DEBAT, MARTINEAU, DENIS, LEGAY, MOTARD, PUYRIGAUD, MERILLOU, BARBANCEY, COUDERC, GIRAUDEL, MACARY, LE VACON, MALLET, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, VIROL, GRELETTY, LAROCHE, RATIER, USCAIN, COLBAC, DUCENE, HERBRETEAU, LE ROUX, MONTORIOL.

POUVOIRS :

Mme LEON	Pouvoir à	M. AUDI	Mme MAYAUD	Pouvoir à	Mme CIPIERRE
Mme TOULAT	Pouvoir à	M. MOSSION	M. MERILLOU	Pouvoir à	Mme BORAS
M. MOTARD	Pouvoir à	M. CACAN	M. DUCENE	Pouvoir à	M. GEOFFROY
Mme DECABRAS	Pouvoir à	Mme SALOMON	M. BREAU	Pouvoir à	M. MOTTIER
M. GUILLEMET	Pouvoir à	Mme ROUX	M. GIRAUDEL	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. MARTINEAU	Pouvoir à	M. BELLEBNA			
M. LE MAO	Pouvoir à	M. DOBBELS			
Mme RAT	Pouvoir à	Mme PERRAUD DAUSSE			
Mme SALINIER	Pouvoir à	Mme GONTHIER			

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.

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...).

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.

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

Que la Commune de Marsac sur l'Isle a sollicité l'EPF N.A pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur des fonciers en centre bourg.

Considérant que la Commune de Marsac-sur-l'Isle est une des plus dynamique de l'ouest de l'agglomération périgourdine. Elle concentre équipements publics, emplois, commerces, équipements de loisirs et offre un cadre de vie qualitatif et préservé à ses habitants.

Que le projet de revitalisation du centre bourg est en enjeu fort, non seulement pour la commune mais aussi pour l'agglomération. En effet, la faiblesse mais aussi l'atout de cet espace est d'être en bordure de la RD 6089, axe Libourne/Périgueux avec 15 000 véhicules (source Département).

Que l'actuel centre-bourg s'imprègne de cette ambiance passante, notamment à travers son parking. L'enjeu qui se dégage est donc celui de créer un véritable centre-bourg en œuvrant sur les quatre piliers que sont l'identité, la présence de services non marchands, la présence de commerces et l'habitat.

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



Considérant que sur cet espace, des commerces et services marchands de différents types sont bien implantés (boulangerie, coiffeur, salon d'esthétique, banque, Agence Postale, bar-tabac, auto-école...). Des services publics et des logements sociaux sont également présents. La Commune y a installé une Maison de santé et projette d'y aménager une médiathèque. Le projet de la Commune faisant l'objet de la présente convention porte sur l'acquisition des parcelles en centre-bourg destinées à recevoir une opération de logements locatifs sociaux.

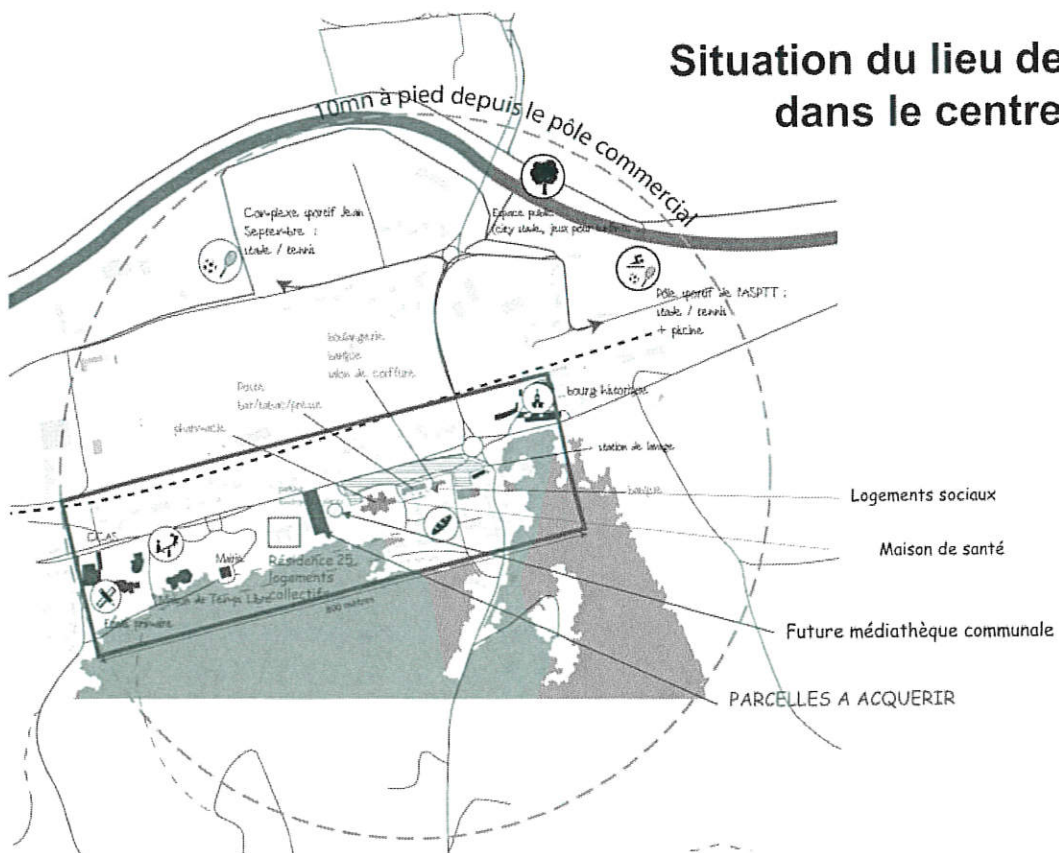
COMMUNE DE MARSAC-SUR-L'ISLE (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



Situation du lieu de projet dans le centre bourg



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

Site : Parcelles cadastrées AK 194 et 195

Que les fonciers, d'une superficie totale de plus 1 000m², sont situés route de Bordeaux, l'axe passant du centre-bourg de Marsac, et la porte d'entrée de l'Ouest de l'agglomération

Que le site est occupé par une maison d'habitation en bord de route et de son jardin tout en longueur qui coupe les propriétés communales voisine. L'habitation est un pavillon sur garage en bon état.

Projet :

Considérant que la Commune de Marsac sur l'Isle souhaite la réalisation d'une opération de logement sur les terrains qu'elle dispose route de Bordeaux, autour des différents équipements publics. Cependant la réalisation de ce projet est conditionnée à l'acquisition de la parcelle présentée plus haut qui est au coeur des différents fonciers communaux.

Que la municipalité souhaite l'intervention de l'EPF pour acquérir ce foncier. L'EPF pourra également par la suite procéder aux travaux de démolitions du bâtiment afin de laisser un foncier prêt à bâtir pouvant accueillir le programme de logement.

Que cette convention opérationnelle est signée avec un engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (500 000 € HT) sur l'ensemble du 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.

Considérant toutefois qu'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.

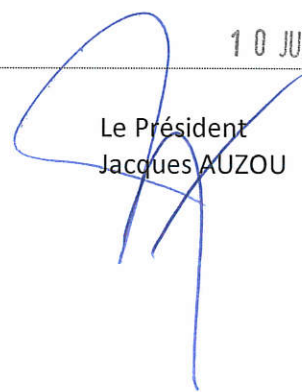
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Autorise le Président à signer la convention opérationnelle entre le Grand périgueux, la commune de Marsac sur l'Isle et l'Établissement Public Foncier ;
- Autorise le Président à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour sa bonne exécution.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	1 0 JUL. 2019	Pour extrait conforme	1 0 JUL. 2019
Délibération certifiée exécutoire à compter du	1 0 JUL. 2019	Périgueux, le	1 0 JUL. 2019

Le Président
 Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le



ID : 024-200040392-20190627-DD0792019-DE