

DELIBERATION DD2023_037

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

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

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

CONVENTION DE RÉALISATION N° 24-23-028 D'ACTION FONCIÈRE SUR LE SECTEUR DES MAINES, ENTRE L'EPF NOUVELLE AQUITAINE, LA COMMUNE DE CHANCELADE ET LE GRAND PÉRIGUEUX

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CAPIERRE, 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. FOUCHIER, 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-PATEY TAS, 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° 24-23-028 D'ACTION FONCIÈRE
ENTRE L'EPF NOUVELLE AQUITAINE, LA COMMUNE DE CHANCELAIN**

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.

Considérant 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).

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 nouvelle convention de Grand Périgueux et la commune de Chancelade pour permettre le projet suivant, à savoir la création de logements, au sein d'un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLUi.

Que le foncier est une dent creuse de 1,5 hectares au cœur du centre-ville (à quelques centaines de mètres du groupe scolaire et de l'hôtel de ville).

Qu'il s'agit des parcelles AB 198, 187, 319 et 686 d'une superficie exacte de 14 970 m².
L'ensemble est en zone 1AUh du PLUi.



Que dans le cadre de l'étude Chancelade 2030 et dans la perspective de densification du centre bourg, les terrains « Les Maines SUD » (correspondant à ce secteur et à une OAP) ont été identifiés par la commune comme prioritaires.

Que l'objectif du projet est de conforter la vocation de centralité par le développement d'une nouvelle offre de logements. Elle vise une intégration urbaine de l'opération afin de valoriser le caractère patrimonial du cœur de bourg.



Projet urbain, issu de l'étude Chancelade 2030

Considérant 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'EPFNA, de manière à pouvoir établir avec la Commune un cahier des charges en concordance avec son projet urbain sur ce secteur aux abords immédiat du bourg historique.

Que la cession de ces biens se ferait au profit d'un bailleur social et/ou d'aménageurs pour la réalisation d'un programme de logements neufs tel que pré-défini dans l'OAP (une quarantaine).

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.

Considérant que la cession se fera 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 maximal est de 600 000 euros.

Envoyé en préfecture le 02/05/2023
Reçu en préfecture le 02/05/2023
Publié le 02/05/2023
ID : 024-200040392-20230330-DD2023_037-DE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide d'approuver le projet de convention de réalisation n° 24-23-028 d'action foncière sur le secteur des Maines entre l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle aquitaine, la Commune de Chancelade et le Grand Périgueux ;
- Autorise le Président à signer la convention de réalisation n° 24-23-028 d'action foncière sur le secteur des Maines entre l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle aquitaine, la Commune de Chancelade et le Grand Périgueux ;
- 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
	Le Président, Jacques AUZOU

