

## **DELIBERATION DD2023\_038**

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

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**

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### **CONVENTION DE RÉALISATION N° 24-23-030 D'ACTION FONCIÈRE SUR LA REQUALIFICATION D'UNE FRICHE BOULEVARD EUGÈNE LE ROY À VERGT, ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE, LE GRAND PÉRIGUEUX ET LA COMMUNE DE VERGT**

#### **PRESENTS :**

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, 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-PATEYAS, 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° 24-23-030 D'ACTION FONCIÈRE  
D'UNE FRICHE BOULEVARD EUGÈNE LE ROY À VERGT, ENTRE L'ET  
DE NOUVELLE AQUITAINE, LE GRAND PÉRIGUEUX ET LA COMMUNE DE VERGT**

**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 que** le secteur d'intervention est une petite friche située au sein du Vergt défini par les éléments suivants :

Parcelle Cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLUi	Particularités de la parcelle (PPR ?ER ? SMS ?)	Occupation
AE 154	1503 m2	Ancienne brocante et logement	Boulevard Eugène le Roy	UA	Néant	Vacant

**Que** le foncier est un hangar qui abritait auparavant une activité de brocante, situé juste en face du groupe scolaire et de la médiathèque, aux portes du centre-ville.  
 Une petite partie du foncier a été transformée en logement.



**Considérant que** la Commune a sollicité l'EPFNA pour négocier et acheter ce bâtiment en cœur de bourg.

**Que** le projet consiste en :

- la réhabilitation de l'habitation en logement d'urgence,
- la démolition de la partie hangar pour permettre la construction d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

**Qu'**un diagnostic pollution pourra être effectué avant l'envoi de toute proposition pour s'assurer que le coût des travaux de déconstruction ne sera pas trop élevé pour la Commune.

**Que** la cession du bien se fera au profit de la Commune.

**Considérant que** le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de la réalisation d'un projet porté par le public.

**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 (pour précision, chaque DIA de ce périmètre doit faire l'objet d'un échange entre l'EPF et la commune).

**Que** sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 250 000 €.

Au terme de la convention, la Commune, est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

**Que** la convention sera échue à la date du 31 décembre 2026.

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Décide d'approuver le projet de convention réalisation n° 24-23-030 d'action foncière sur la requalification d'une friche boulevard Eugène Le Roy à Vergt, entre l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine, le Grand Périgueux et la commune de Vergt ;
- Autorise le Président à signer la convention réalisation n° 24-23-030 d'action foncière sur la requalification d'une friche boulevard Eugène Le Roy à Vergt, entre l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine, le Grand Périgueux et la commune de Vergt ;
- 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