

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 17
Votants : 23

L'an deux mil vingt et un, le 28 mai, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'Espace Culturel du Cruzy, sous la présidence de M. Philippe JANICOT.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 mai 2021

PRESENTS : M. BIAD Brahim, Mme BOUCHON Véronique, Mme BOURGEOIS Annick, Mme BRAILLON Eliane, Mme COQUEL Laure, Mme HAY Salomé, M. JANICOT Philippe, M. LARROQUE Joël, M. NARAIN Gino, M. SAUVAGNAC Bernard, M. TOURNIEROUX Vincent, M. VALADON Thierry, Mme WISSOCQ Mathilde, Mme ASTIER Martine, M. BOURDOLLE Philippe, Mme DEBAYLE Michèle, M. EJNER Pascal.

ABSENTS : Mme BEAUGERIE Delphine (Pouvoir à Mme BOURGEOIS Annick), M. DOUDARD Christian (Pouvoir à M. TOURNIEROUX Vincent), Mme MOREAU Aurore (Pouvoir à Mme WISSOCQ Mathilde), Mme MOUMIN Manon (Pouvoir à M. VALADON Thierry), M. VILLAUTREIX Joël (Pouvoir à Mme HAY Salomé), M. ZBORALA Bernard (Pouvoir à Mme DEBAYLE Michèle).

Secrétaire de séance : Mme Eliane BRAILLON

Affiché le : 02/06/2021

3. Convention opérationnelle d'actions foncières entre l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), la commune de Boisseuil et Limoges Métropole – Communauté urbaine.

L'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) est un levier pour le développement local. Il propose un accompagnement aux collectivités qui va au-delà du strict portage foncier et du financement de l'acquisition de fonciers.

C'est un outil très opérationnel pour la mise en place de politiques foncières dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis et non bâtis sur le territoire régional. La réalisation d'acquisitions foncières et d'opérations immobilières a pour objet de faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. A cela s'ajoute la faculté de procéder à des études et des travaux nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Ses actions portent sur l'acquisition et le portage foncier pour le compte des collectivités locales (moyen et long termes). Le conseil et l'ingénierie concernent la stratégie foncière, l'aide à la négociation, l'appui à la définition de projet visant à libérer le foncier. La collectivité n'aura pas de nécessité d'emprunter pour faire l'acquisition du foncier et de le porter le temps nécessaire.

C'est dans ce cadre que la commune de Boisseuil sollicite un partenariat avec l'EPFNA pour l'acquisition de trois unités foncières stratégiquement situées sur le territoire communal.

L'objectif de ce partenariat est de mettre en place des actions foncières opérationnelles en appui de la stratégie déterminée par la commune. L'EPFNA participera ainsi à la dynamique communale afin de permettre la réalisation d'opérations, de production de logements, d'implantation de commerces au sein du tissu identifié par la collectivité, d'acquisitions foncières permettant de faciliter le développement des équipements, commerces, services et logements dans le centre bourg ou à proximité de celui-ci.

Ce partenariat est matérialisé par une convention tripartite entre la commune, l'EPFNA et Limoges Métropole qui détermine plusieurs périmètres d'intervention, ainsi que les modalités d'intervention de l'EPFNA définies dans un règlement d'intervention :

- la parcelle AL 26 (en cours de division par les propriétaires) située Chemin de Gascour et sur laquelle est envisagé la création d'une maison des aînés,
- les parcelles AP 1 et AP 290, dernière réserve foncière disponible dans le centre-bourg de Boisseuil, parcelles stratégiquement situées et destinées à la redynamisation économique. A ce titre, la parcelle AP 290 pour partie est déjà classée comme un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,
- les parcelles AK 202 (une partie), AK 110 et AK 109, situées dans le lieu-dit Le Buisson proches du centre-bourg, sur laquelle l'équipe municipale souhaiterait créer une salle associative afin de permettre aux associations culturelles de la commune de disposer d'un local adapté.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA, en termes de portage, est de 500 000 € HT. La durée de la convention 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. Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera impérativement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA 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'EPFNA étant assujéti. L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et des travaux de démolition dans le cadre de la présente convention sans l'accord écrit de la commune. L'EPFNA détient la garantie de rachat par la collectivité ou par les promoteurs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **de valider l'opportunité de la commune d'être accompagnée de l'EPFNA dans le cadre de la mise en œuvre des projets cités,**
- **d'autoriser le Maire à signer la convention opérationnelle d'action foncière et ses annexes avec l'EPFNA et Limoges Métropole ainsi que tout document devant intervenir dans ce cadre,**
- **d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération,**
- **d'imputer les dépenses sur les articles prévus au budget principal de la commune de Boisseuil au terme de la durée conventionnelle de portage.**

VOTE 23	POUR 18	CONTRE 0	ABSTENTION 5
----------------	----------------	-----------------	---------------------

Fait et délibéré en Mairie
 Les jour, mois et an que dessus,
 Au registre sont les signatures
Le Maire,
Philippe JANICOT

