

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 18
Votants : 23

L'an deux mille vingt-trois, le 11 décembre, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Philippe JANICOT.

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 décembre 2023

PRESENTS : Mme BEAUGERIE Delphine, M. BIAD Brahim, Mme BOUCHON Véronique, Mme BOURGEOIS Annick, M. DOUDARD Christian, Mme HAY Salomé, M. JANICOT Philippe, M. LARROQUE Joël, M. NARAIN Gino, M. SAUVAGNAC Bernard, M. TOURNIEROUX Vincent, M. VALADON Thierry, M. VILLAUTREIX Joël, Mme WISSOCQ Mathilde, Mme ASTIER Martine, M. BOURDOLLE Philippe, Mme DEBAYLE Michèle, M. EJNER Pascal.

ABSENTS : Mme BRAILLON Eliane (Pouvoir à Mme HAY Salomé), Mme COQUEL Laure (Pouvoir à M. VALADON Thierry), Mme MOREAU Aurore (Pouvoir à Mme BOURGEOIS Annick, Mme MOUMIN Manon (Pouvoir à Mme BEAUGERIE Delphine), ZBORALA Bernard (Pouvoir à Mme ASTIER Martine).

Secrétaire de séance : M. Philippe BOURDOLLE

17. Convention opérationnelle entre la commune de Boisseuil, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et Limoges Métropole pour la création d'une maison de santé en renouvellement urbain.

L'EPFNA est un levier pour le développement local et 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.

C'est dans ce cadre que la Commune de Boisseuil sollicite un second partenariat avec l'EPFNA pour l'acquisition de deux 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 6, sur laquelle est existante une maison d'habitation d'une surface de 200 m² environ, destinée à recevoir à termes des praticiens de santé et des locaux en lien avec leurs activités,
- la parcelle AL 7, sur laquelle est existante une construction d'une surface de 160 m² environ, qui a déjà été un cabinet médical il y a une dizaine d'années. Ce bâtiment constituerait à terme une annexe de la maison de santé principale où un pôle plus spécifique « kinésithérapie » pourrait être envisagé.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA en termes de portage est de 400 000 € HT. La durée de la convention est de 5 ans et elle sera échue à la date du 31 décembre 2028.

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 assujetti. L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préfaisabilité 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 du projet cité,**
- **d'autoriser le Maire à signer la convention opérationnelle pour la création d'une maison de santé en renouvellement urbain avec la Communauté urbaine Limoges Métropole et l'EPFNA 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 23	CONTRE 0	ABSTENTION 0
----------------	----------------	-----------------	---------------------

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

