



Département de la Gironde
Canton de Créon

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE POMPIGNAC

Conseil Municipal

Séance du 21 décembre 2023

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le

ID : 033-213303308-20231221-01_21_12_2023-DE



NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

DATE DE LA CONVOCATION : 15 décembre 2023

DATE D’AFFICHAGE : 15 décembre 2023

L’an deux mil vingt-trois, le vingt et un du mois de décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de POMPIGNAC, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, en la Salle du conseil municipal, sous la Présidence de Madame le Maire, Céline DELIGNY-ESTOVERT.

PRÉSENTS :17

Mme DELIGNY ESTOVERT Céline - M. COUP Francis - M. SEBIE Gérard - Mme LE ROUX Hélène - M. DARRACQ Lionel- Mme JUGE Françoise - M. DESTRUEL Philippe- M. DARTENSET David - Mme MAIROT Isabelle- M. ROINE David - M. ROBAIN Jérôme- M. CHERON Christophe- - M. KANCEL Gilles – Mme BONJOUR Fabienne- - M LATASTE Jean louis - M. GUILLAUME Alain- Mme BARTOLI Sandrine

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : 4

Mme GALLIAT Martine ayant donné pouvoir à Mme JUGE Françoise
Mme BRELEUR Tracy ayant donné pouvoir à M. DARTENSET David
M. AKONO Félix ayant donné pouvoir à Mme BARTOLI Sandrine
M. JOUANNAUD Raphael ayant donné pouvoir à M. GUILLAUME Alain

ABSENTS EXCUSES :2

M. VIDAL Loïc
Mme BARBERY Valérie

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme LE ROUX Hélène

OBJET DE LA DELIBERATION

Conventionnement avec l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) (01/21-12-2023)

Vu le code de l’urbanisme, article L.210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ;

Vue le code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23,

Vu les dispositions de la convention de veille n° 33-23-083,

Vu les dispositions de la convention de veille n° 33-23-084,

Madame le Maire présente au Conseil Municipal les missions de l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA).

Pour mémoire, l’EPF est un établissement public de l’Etat accompagnant les collectivités dans leurs politiques foncières et leurs projets d’aménagements. Il se positionne en tant qu’acteur neutre, objectif et indépendant, venant en appui des collectivités sur la maîtrise foncière, sur des projets de renouvellement urbain, de développement de l’offre de logements, restructuration de centre-bourgs et de friches industrielles polluées.

Publiée/affichée le :

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement.

Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrit pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Les orientations développées à travers les conventions présentées sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ainsi, afin de mettre en place certains projets visant à renforcer le développement local et à améliorer l'habitat au sein de la commune, l'EPFNA pourrait réaliser des missions de portage foncier pour le compte de la commune.

Madame le Maire précise que l'intervention de l'EPFNA est gratuite (*hors frais de portage*) et se formalise par la signature de conventions.

Ces conventions délimitent également le ou les périmètre(s) d'intervention de l'EPFNA au sein de la commune.

Il est proposé au conseil municipal de conclure avec cet établissement des conventions de veille sur 2 terrains situés en centre bourg, l'un se trouvant 4 chemin du Maine, l'autre au 27 avenue de la mairie.

Concernant le 1^{er} terrain il s'agit d'évaluer la faisabilité de logements.

Concernant le 2nd terrain, il s'agit d'anticiper les travaux de la future école élémentaire.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la Commune.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec la Commune
- pourra préempter sur demande de la Commune, le bien identifié même en période d'études.

A l'intérieur des périmètres identifiés, l'EPFNA assurera une veille foncière en étroite concertation avec la collectivité.

En fonction des DIA notifiées, il est proposé que le droit de préemption dont bénéficie la commune puisse être délégué à l'EPFNA, par arrêté du Maire ou par délibération du Conseil Municipal au cas par cas sur ces périmètres, selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

Ce droit de préemption ne sera donc délégué que sur les secteurs clairement identifiés dans les conventions liant l'EPFNA et la commune.

A concurrence d'un montant maximum prédéfini dans les conventions jointes en annexes et se limitant dans tous les cas aux estimations des services des Domaines avec marge de négociation incluse, l'EPFNA se substituera à la commune pour engager les négociations, se porter acquéreur du foncier, engager certaines actions (démolitions, mise en sécurité...) si nécessaire et réaliser les études comme indiqués dans l'article 3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la commune rachètera les biens acquis par l'EPFNA dans la limite du prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, et de la TVA selon le régime et la réglementation auxquels l'EPFNA est assujéti.

Madame le Maire propose donc au conseil municipal d'approuver cette démarche de travail avec l'EPFNA et de l'autoriser à signer les conventions jointes.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents ou représentés, le conseil municipal :

- APPROUVE la démarche de travail avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
- APPROUVE la délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine sur les secteurs identifiés dans les conventions jointes.
- AUTORISE Madame le Maire à signer les conventions de veille foncière jointes en annexe avec l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et tous les documents s'y référant

VOTE :

Pour : 21

Contre : -

Abstentions : -

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme



Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,

Le Maire

Céline DELIGNY ESTOVERT

Est certifié le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Publiée/affichée le :

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le



ID : 033-213303308-20231221-01_21_12_2023-DE