



CONSEIL MUNICIPAL REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 18/12/2023

Le Conseil municipal du VILLE DE BOE régulièrement convoqué, s'est réuni le lundi 18 décembre 2023 en session publique ordinaire et au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de Mme Pascale Luguët, Maire.

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

Rapport n° 23 - convention-portage-financier-EPFL-S-fourmier

Présents :

Madame LUGUET Pascale Maire

Monsieur JUDIT Jean-François, Madame LEBEAU Françoise, Monsieur PANTEIX Daniel, Madame MANDEIX Catherine, Monsieur LUNARDI Daniel, Madame FAVARD Odile, Monsieur ORDRONNEAU Cyriaque, Madame PLA-RODRIGUEZ Lise **Adjoints**

Madame PERTHUIS Nicole, Madame TRUILHE Aline, Madame FORNASARI Monique, Madame FRECHET Christine, Monsieur LAFUENTE Jean-Michel, Monsieur SAINT-BEAT Frédéric, Madame RELLA Stéphanie, Madame FERNANDEZ Stéphanie, Madame PIOFFET Nelly, Madame MANSE Corinne, Madame SADRES Valérie, Monsieur RESSEGUIER Frédéric, Madame LASSORT Sheihnas **Conseillers Municipaux**

Absents excusés :

Monsieur DEL FIORENTINO Julien (donne pouvoir à Madame PLA-RODRIGUEZ Lise),
Monsieur GAMBART René (donne pouvoir à Madame LASSORT Sheihnas)

Nombre de membres afférents au Conseil :	029
Nombre de membres en exercice :	029
Nombre de membres présents :	022
Nombre de suppléants :	00
Nombre de procurations :	02

I - Exposés des motifs

Par courrier en date du 19 juillet 2023, la commune de Boé a saisi concomitamment le président de l'agglomération d'Agen et le président de l'EPFL Agen-Garonne, concernant une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) portant sur des parcelles de terrain à bâtir située 40 rue de Daubas.

Désirant acquérir ces biens en vue d'y réaliser une réserve foncière pour une opération de logements sociaux, la commune de Boé a sollicité l'agglomération d'Agen afin qu'elle délègue, de manière ponctuelle, son droit de préemption à l'EFLF pour la DIA n° 47031-23-A0065, reçue en mairie le 17 juillet 2023 et approuvée lors du bureau communautaire du 7 septembre 2023.

Les parcelles, objet de la présente DIA, sont cadastrées section AA n°140,142 et 144, pour une superficie totale de 6 686 m² et appartiennent à Serge FOURNIER. Le terrain libre de toute occupation se trouve en zone 1AUB de l'actuel PLUi, approuvé le 22 juin 2017 par le conseil communautaire de l'agglomération d'Agen.

Le prix de vente est de 151 000 € (cent cinquante et un mille euros) incluant des frais d'agence d'un montant de 7 534.90 €.

La présente acquisition s'est faite sur la base d'une convention de portage d'une durée de 4 ans entre l'EPFL et la commune de Boé.

La commune de Boé, déficitaire en logements sociaux, souhaite saisir cette opportunité foncière en requalifiant un secteur en mutation pour y réaliser une opération de logements aidés dans un secteur résidentiel. Pour ce faire, elle a pris attache de bailleurs sociaux, afin d'étudier cette opération durant le portage financier qui sera effectué par l'EPFL.

L'EPFL Agen-Garonne a été sollicité pour exercer le droit de préemption qui lui a été délégué ponctuellement par l'agglomération d'Agen le 6 juillet 2023. Le code de l'urbanisme, en son article L.213-3, autorise le titulaire du droit de préemption à déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Dès lors, il conviendra d'autoriser madame le Maire à signer la convention de portage foncier avec l'EPFL. La commune s'engageant à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage telles que décrites dans le projet de convention ci-joint.

II - Considérants et références juridiques

Vu les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2010 portant création de l'EPFL Agen-Garonne et en approuvant les statuts,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2022 portant extension du périmètre de l'établissement public foncier local au périmètre de la communauté d'agglomération d'Agen,

Vu les statuts de l'EPFL et son règlement intérieur en date du 8 décembre 2011,

Vu les articles L 210-1 et suivants, L 2111-1 et suivants, L300-1 et suivants relatifs au droit de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°47031 23 A0065 reçue le 17 juillet 2023,

Vu le courrier en date du 19 juillet 2023 justifiant le projet de la ville de Boé,

Vu la délibération n°2023-80 du bureau communautaire de l'agglomération d'Agen en date du 7

septembre 2023,
Considérant que le prix de cession est inférieur au seuil de saisie de France Domaine,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

ABSTENTION(S) :

AUTORISER : madame le Maire à signer la convention de portage foncier afférente avec l'EPFL Agen-Garonne telle que jointe en annexe de la présente délibération.

DIRE : que les crédits correspondants seront prévus au budget des exercices 2024 et suivants.

Au registre sont les signatures. Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le conseil,

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Madame Stéphanie
FERNANDEZ

Mme Pascale Lugué