

 <b>Villedoux</b>	AR PREFECTURE reçu le <u>28/02/2018</u> 017-211704721-2018 02 26 – 2018 02 26 04- DE	
	COMMUNE DE VILLEDoux Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Convocation du 20 février 2018	
<b>Objet :</b> <i>4- Délibération de délégation du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier et signature d'une convention de partenariat.</i>	Nombre de conseillers en exercice :	19
	Présents :	12
	Votants :	13
	Pour :	13
	Abstentions :	0
	Contre :	0

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 19 février 2018, le Conseil Municipal a été à nouveau convoqué le lundi 26 février 2018 à 20 h 30 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

L'an deux mille dix-huit, le lundi vingt-six février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de VILLEDoux, dûment convoqué s'est réuni à la salle annexe de VILLEDoux, sous la présidence de Monsieur François VENDITTOZZI, Maire.

Étaient présents : Mesdames Corinne SINGER, Isabelle BOURLAND, Stéphanie COLOMBIER, Marie-Louise PINEAU, et Messieurs François VENDITTOZZI, Daniel BOURSIER, David WANTZ, Jean-Philippe TOLEDANO, Thierry BARBIN, Jean-Paul BONNIN, Bernard CHARRON et Dominique VERGER.

Formant la majorité des membres en exercice, le Conseil étant composé de 19 membres.

Absents excusés : Marie-Christine QUEVA, Delphine BOUCARD, Catherine DENEUVE, Audrey VALLAT, Jacques CHALLIER et Éric MONTAGNE.

Absents avec pouvoir :

Dominique TEXIER donne pouvoir à Bernard CHARRON

Corinne SINGER a été élue secrétaire de séance.

~\*~\*~\*~\*~\*~

La commune de VILLEDoux est confrontée à des enjeux importants qui pourraient bénéficier d'une intervention foncière (ingénierie, analyse technique et juridique, portage, restructuration).

Confrontée à un besoin d'équipements associatifs et culturels structurant, la commune de VILLEDoux pourrait bénéficier des actions de l'EPF.

Monsieur le Maire expose que la commune envisage la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble d'un site à vocation culturelle, associative, artistique et éducative, non nuisant à l'environnement proche (bruit, stationnement), en plein centre bourg, à proximité du parking du Fiton, de la plaine de jeux et de l'école.

Celui-ci comporte actuellement une salle des fêtes vétuste, une petite bibliothèque, quelques locaux associatifs non-conformes.

Dans le cadre de ce projet, la commune de VILLEDoux a exercé son droit de préemption sur les parcelles AB 64 et AB 65.

Dans la continuité de ces préemptions, la commune souhaiterait se positionner sur l'achat des parcelles AB 66 et AB 67 suite à la réception en mairie le 30 janvier dernier d'une DIA les concernant.

Monsieur le Maire explique que dans le cadre d'un tel aménagement foncier la commune peut faire appel à l'Établissement Public Foncier et expose le rôle de l'EPF.

L'Établissement Public Foncier du Poitou Charentes a vu son périmètre étendu à la Région Nouvelle Aquitaine, désormais appelé EPF Nouvelle Aquitaine (EPFNA).

L'EPF est un établissement public d'État aux services des collectivités territoriales, qui aide ces dernières à mettre en place des stratégies et des interventions foncières afin de mobiliser du foncier en faveur des projets locaux, de favoriser le développement durable et de lutter contre l'étalement urbain. Il dispose de la personnalité morale, est autonome financièrement, y compris avec une garantie propre de ses emprunts.

L'EPF est doté d'un conseil d'administration composé de :

- élus représentant les collectivités territoriales,
- représentants de l'État,
- représentants des chambres consulaires régionales et du CESER.

Son activité porte des activités de réhabilitation de centres bourgs, d'appui au développement économique et au maintien de l'emploi, de recyclage de friches et d'aide au renouvellement urbain dans tout type de communes (village, ville, agglomérations).

L'EPF négocie, porte et permet la sortie de projets et la maîtrise des coûts du foncier pour du logement social ou abordable.

Il agit avec la commune dans le respect de l'orientation et des validations stratégiques de la collectivité. L'appui de l'EPF peut être ciblé notamment sur la négociation, la démolition, le désamiantage, la dépollution, la réalisation d'études d'opportunité.

L'EPF ne fait pas appel aux contributions financières des collectivités, ne bénéficie d'aucune subvention et ne se rémunère pas sur ses interventions. Les coûts de fonctionnement de l'EPF restent hors du bilan de l'opération ; ils sont assumés par le produit de la taxe spéciale

d'équipement, additionnelle et indépendante des impôts locaux, prélevée sur le territoire de compétence de l'EPF.

Par délibération du 26 octobre 2009, le Conseil Municipal a institué un droit de préemption urbain simple et à déterminer les zones pour lesquelles la commune de VILLEDOUX s'offre la possibilité d'exercer ce droit.

Conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, 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 ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ».

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment :

- les articles L 210-1, L 211-1, L 211-4, L 213-2 relatifs à l'instauration du droit de préemption,
- les articles L 213-3 et R 213-1 relatifs à la délégation du droit de préemption,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°017-211704721-20091026-2009103-DE du Conseil Municipal instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de VILLEDOUX,

Considérant que pour qu'il puisse remplir sa mission de portage foncier sur le secteur du centre-bourg, l'EPF doit bénéficier d'une délégation du droit de préemption urbain,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention entre la commune et l'EPFNA pour la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre bourg de la commune de VILLEDOUX.
- de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF, uniquement sur le périmètre défini sur le plan annexé à la présente et pour la durée de la convention conclue avec l'EPF et de ses avenants éventuels ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à transmettre à l'EPF, dès réception en commune, toutes déclarations d'intention d'aliéner (DIA) portant sur une propriété située dans ce périmètre ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention entre la commune et l'EPFNA pour la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre bourg de la commune de VILLEDOUX,
- de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF, uniquement sur le périmètre défini sur le plan annexé à la présente et pour la durée de la convention de 5 années conclue avec l'EPF et de ses avenants éventuels,

- d'autoriser Monsieur le Maire à transmettre à l'EPF, dès réception en commune, toutes déclarations d'intention d'aliéner (DIA) portant sur une propriété située dans ce périmètre,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Pour copie conforme, fait et délibéré,

Les jours, mois et ans susdits

Villedoux, le 28 février 2018

Le Maire,

François VENDITTOZZI

