



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 3 OCTOBRE 2018

OBJET : PORTAGE PAR L'EPFL « LANDES FONCIER » - PROPRIÉTÉ CARRERE

L'an deux mille dix-huit, le trois octobre, à vingt heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur LESPADÉ, Maire.

PRÉSENTS

M. LESPADÉ, M. PERRET, Mme DUFAU, M. DUBERT, Mme DUPRE, M. HERVELIN, M. GONZALES, Mme BAULON, Mme DESTOUESSE, Mme BIRLES, M. LAURENT, Mme CORRIHONS, M. LECERF, Mme MOUNIER, M. SALLABERRY, Mme PICAT, M. COUTIER, Mme CAMBRONERO, M. GARANS, Mme SAINT-AUBIN, M. DUBUS, Mme BISBAU, M. SAUBIETTE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. AJA, Mme MONTAUCET, M. ROBLES,

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS

Mme NOGARO	procuration à	M. DUBERT
M. LAPEBIE	procuration à	Mme MONTAUCET
Mme FAURE	procuration à	M. ROBLES

ABSENT EXCUSÉ:

M. CLAVERIE

ABSENTS :

M. POULAERT, Mme DELAVENNE

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. DUBERT

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27
28 au point n°2018-10-113-DR/FIN

Nombre de pouvoirs: 3
2 au point n°2018-10-113-DR/FIN

Nombre de votants : 30



**2018-10-112-DGS - PORTAGE PAR L'EPFL « LANDES FONCIER »: PROPRIÉTÉ
«CARRERE»**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune a exercé son droit de préemption urbain le 4 juin 2018 sur le bien cadastré AI n°272 et 591 (superficie totale 1 605m²). Ce bien présente un intérêt particulier pour la Commune dans le cadre de la création d'une réserve foncière pour, à moyen ou long terme, répondre aux orientations publiques de mixité sociale.

Monsieur le Maire a sollicité l'EPFL pour le portage de cette acquisition. Le Conseil d'Administration de l'EPFL en date du 13 juillet 2018 a accepté le rachat du bien moyennant un prix de 330 000€.

Monsieur le Maire propose au conseil de demander le rachat de la propriété «CARRERE» par l'EPFL Landes Foncier et des fixer les modalités de portage.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérent de la Communauté de Commune du Seignanx,

Vu le règlement intérieur de l'EPFL « Landes Foncier »,

Vu l'avis de France domaine n°2018-312V0425 en date du 4 juin 2018,

Vu la décision n°2018-276 en date du 4 juin 2018 par laquelle la Commune a exercé son droit de préemption urbain sur le bien cadastré section AI n°272 et 591 d'une contenance de 1 065 m²

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est opportune pour la Commune dans le cadre de la création d'une réserve foncière pour la création d'un programme immobilier répondant aux orientations publiques de mixité sociale.

DELIBERE

DEMANDE le rachat par l'EPFL « Landes Foncier » des parcelles sise à TARNOS, 6 rue Victor Hugo, cadastrées section AI n°272 et 591, soit une contenance totale de 1 605 m², moyennant le prix de 330 000€.

FIXE en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à **4 ans** à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL « Landes Foncier ».



Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL Landes Foncier selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL Landes Foncier fixe la durée du portage financier de l'opération à **5 ans** à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL « Landes Foncier »

c) Fonds de minoration

Une partie de l'opération étant menée en vue de réalisation de **logements sociaux**, la commune de TARNOS sollicitera auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bénéfice du fonds de minoration, selon les modalités dudit règlement. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

d) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucun travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL Landes Foncier

S'ENGAGE à reprendre auprès de Landes Foncier le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

$$\begin{array}{r} \text{Prix d'acquisition du bien} \\ + \\ \text{Frais issus de l'acquisition} \\ \text{(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités...)} \\ - \\ \text{subvention éventuelle issue du fonds de minoration} \end{array}$$

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par l'EPFL Landes Foncier conformément au règlement intérieur.

Païement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Païements progressifs *sur 5 ans* : 15% les 4 premières années, le solde la 5^{ème} année
(Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte)

DIT que le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.



DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'État dans le Département.

Vote: 30

Pour: 30

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

(suivent les signatures)

Pour extrait certifié conforme

Tarnos, le 4 octobre 2018

Le Maire

