



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 MAI 2024

DELIBERATION N° 2024-05-068-DGS

Nomenclature : 3.6.3

OBJET : PORTAGE PAR L'EPFL « LANDES FONCIER »: PROPRIÉTÉ «CHQUIRIN» (AVENUE LÉNINE)

Votants : 32**Abstention : 2**

M. Roblès et Mme Cassaing

Votes exprimés: 30**Pour: 30****Contre : /**

L'an deux mille vingt quatre, le quatorze mai, à vingt heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur MABILLET, Maire.

PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. PERRET, Mme MOUNIER, M. DOMET, Mme DUFAU, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, M. LESPADE, Mme NOGARO, M. GARANS, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. LORMAND, M. ROBLES, Mme CASSAING, Mme DACHARRY, M. LATAILLADE

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

Mme DARRAMBIDE	procuration	à M. LESPADE
Mme BAULON	procuration	à Mme TROISVALLETS
Mme DUPRE	procuration	à Mme DUFAU
Mme CORRIHONS	procuration	à Mme PICAT
Mme LE GALL	procuration	à Mme LALANNE

ABSENTS EXCUSÉS EN DEBUT DE SEANCE

M. FLEURENTDIDIER

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme MOUNIER

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	27
Nombre de pouvoirs	5
Nombre de votants	32

Fait à Tarnos,
le 15 mai 2024Pour extrait certifié
conforme

Le Maire

*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt au titre du contrôle de
légalité et de La publication sur
le site Internet de la Mairie le :*

15/05/2024

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la phase de développement urbain et de densification démographique et urbaine du Centre-Ville enclenchée depuis une dizaine d'années.

Les élus souhaitent également adapter la feuille de route en proposant une densité supérieure à celle initialement envisagée pour les programmes de logements réalisés en Centre Ville, et d'autre en orientant fortement la production de logements sociaux (locatifs sociaux PLUS et PLAI et accession sociale à la propriété en Bail Réel Solidaire).



Le secteur du Quartier MOYNE représente un enjeu de renouvellement urbain fort, regardé depuis plusieurs années par la municipalité. Dans cette perspective, des acquisitions amiables et des préemptions ont été concrétisées sur le secteur.

L'acquisition du parcellaire propriété des consorts CHIQUIRIN, cadastrée section AI n°169, d'une superficie de 2 030 m², sis 15 avenue Lénine, s'intègre dans la volonté de la maîtrise foncière publique du parcellaire. La négociation amiable a abouti et les propriétaires de la parcelle souhaitent céder leur bien à la Commune moyennant le prix de 650 000€.

Bien que cette acquisition soit supérieure au montant estimé par les Domaines, cette acquisition est stratégique car elle viendrait finaliser la maîtrise foncière de ce secteur à enjeu. Le bien est en effet limitrophe à des propriétés communales et EPFL, et cette acquisition viendrait agrandir l'unité foncière disponible et ainsi maximiser le programme de logements à venir.

En parallèle, la Collectivité a lancé la réalisation d'une étude urbaine sur ce secteur, destinée à préciser les futurs aménagements et constructions du secteur. Si les résultats de cette étude ne seront pas connus avant le printemps 2024, la volonté de réalisation à court et moyen termes sur le secteur de programmes immobiliers répondant aux besoins locaux est d'ores et déjà actée. Cette acquisition contribue fortement à sa préparation.

Cette parcelle, classée en zone UHc2 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de Tarnos en vigueur, peut être mobilisée dans le cadre d'une future opération de logements, notamment locatifs sociaux. La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, secteur « Biton », est projetée afin de définir les grands principes d'aménagement, suite aux rendus de l'étude précédemment évoquée.

Toutefois, compte tenu de la charge financière que cette acquisition représente pour la collectivité, Monsieur le Maire propose au conseil de demander le portage de cette propriété par l'EPFL « Landes Foncier » et de fixer les modalités de portage.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérente de la Communauté de Communes du Seignaux,

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

Vu l'avis de France domaines n°2023-40312-47612 en date du 20/09/2023,

Considérant que la Commune se propose d'acquérir une propriété bâtie sise 15 avenue Lénine à Tarnos, parcelle cadastrée section AI n°169 pour une contenance de 2 030 m² moyennant le prix de 650 000€.

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est opportune pour la Commune pour parvenir à l'atteinte de ses objectifs de production de logements, notamment locatifs sociaux,



DELIBERE

DÉCIDE l'acquisition à l'amiable de la propriété bâtie sise à TARNOS, 15 avenue Lénine, cadastrée section AI n°169, d'une contenance de 2 030 m², et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".

Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 650 000 € (Six cent cinquante mille euros)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion ou à la mise aux normes ou aux travaux nécessaires à la préservation et sécurisation du le bien ci-dessus visé ;

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.

Paiement du prix de revente

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

Paiements 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 contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr