

Nombre de membres		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

Date de la convocation :
30 novembre 2023

Date d'affichage :
30 novembre 2023

Objet

23.12.06.15-065

Acquisition amiable – délégation
à l'EPFL « LANDES
FONCIER » - Portage foncier et
financier

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 6 décembre à 19 heures et 30 minutes,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Mme Frédérique CHARPENEL (Maire),

Présents : MMES et M. Frédérique CHARPENEL, Alain CAUNEGRE, Isabelle LABEYRIE Serge VIAROUGE, Patrick BEDAT, Sébastien FAISSOLLE, Michel CASTETS, Aurélie BERNEDE, Jean BOUHAIN, Elisabeth DA SILVA, Michel DESTENAVE, Florence CATUS, Delphine ALLEGRE, Dominique PERRON, Marion GUILLAUD, Jihane THELU, Pascal SCHWINDOWSKY, Rose-Marie BEGUERIE, Michel LABOILLE-MORESMAU, Hélène GUIRLE, Olivier PEANNE Aurélie SOUBESTE, Florian DEYGAS, Sébastien TEULE.

Absents : MMES et M. Isabelle MAINPIN, Corinne MANCICIDOR, Sandra TOLLIS, Philippe SAINT-MARTIN, Elodie MONTERO,

Procurations : Mme Isabelle MAINPIN donne procuration à Mme Isabelle LABEYRIE, Mme Corinne MANCICIDOR donne procuration à Mme Florence CATUS, Mme Sandra TOLLIS donne procuration à M Patrick BEDAT, M. Philippe SAINT-MARTIN donne procuration à M. Florian DEYGAS.

Secrétaire de séance : Mme Marion GUILLAUD

La commune finalise les études relatives à l'aménagement de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Cette opération a pour ambition de s'inscrire dans quatre objectifs :

- Améliorer la sécurité des déplacements par la réduction des vitesses de circulation
- Assurer l'accessibilité aux commerces
- Développer une offre en stationnements publics de proximité
- Créer un itinéraire piéton confortable depuis Sterling jusqu'au rond-point de Quina

Pour répondre à ces objectifs, des négociations ont été menées auprès des riverains de l'avenue, car la seule emprise actuelle du domaine public ne permet pas d'envisager la création de places de stationnement le long de cette avenue. C'est ainsi que des bandes de terrains privées sont en voie d'acquisition afin de permettre la création de stationnements longitudinaux.

De cette longue phase de négociations, où la voie amiable a été celle exclusivement retenue, pour le moment, est ressortie la nécessité de proposer une poche de stationnement complémentaire à l'offre longitudinale afin, d'une part, d'en augmenter significativement le nombre total et, d'autre part, de proposer des places plus confortables, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

C'est ainsi que monsieur Dufour, propriétaire d'un terrain nu de près de 1760 m² en accroche de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny a été contacté afin de lui proposer l'acquisition de l'ensemble de sa propriété.

Cette acquisition, outre la création d'une poche de stationnement public, pourrait constituer l'assiette d'un projet de résidence habitat jeunes, actuellement à l'étude.

La commune et le propriétaire se sont entendus pour une acquisition au prix de 450 000 €, soit 255 €/m².

Aussi, et compte tenu des échéances dissociées de ces deux opérations sur ce même terrain, il est proposé de solliciter Landes Foncier afin qu'ils en assurent le portage foncier et financier.

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 Communes Marenne Adour Côte-Sud,

Vu le règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER",

Vu l'avis des domaines en date du 28/09/2023

Vu l'accord de principe de Monsieur DUFOUR Jean reçu par courrier en date du 19 septembre 2023,

Considérant que la Commune de SOUSTONS se propose d'acquérir des parcelles non bâties cadastrées section BW n°388, 386, 389, 114 et 523 sises à SOUSTONS, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, pour une contenance totale de 1 763 m² moyennant le prix de 450 000 Euros,

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

- De décider l'acquisition à l'amiable de parcelles non bâties cadastrées section BW n°388, 386, 389, 114 et 523 sises à SOUSTONS, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, pour une contenance totale de 1 763 m² moyennant le prix de 450 000 Euros, lesdites parcelles appartenant à monsieur Jean Dufour, et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".
- D'autoriser Madame le Maire à signer toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion ou à la réalisation de travaux nécessaires dans le bien ci-dessus visé ;
- De fixer 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 est fixée 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 SOUSTONS sollicite 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"

- De s'engager à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

a) Détermination du prix de revente

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

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

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes qui correspondent aux investissements lourds réalisés par l'EPFL "LANDES FONCIER" conformément au règlement intérieur.

b) Paiement du prix de revente

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

Paiement de 20% du prix principal d'acquisition par l'EPFL "LANDES FONCIER"
(voir détermination ci-dessus) l'année suivant la signature de l'acte authentique

et

Paiement du solde à l'acte de revente par l'EPFL "LANDES FONCIER"

- D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et d'en poursuivre l'exécution.

Le présent acte est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.



Soustons, le 8 décembre 2023

Madame Le Maire,

Frédérique CHARPENEL

