



Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le 12 MARS 2024

ID : 033-213302078-20240307-DELIB202420-DE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 7 MARS 2024

DELIBERATION 2024.20 – CONVENTIONS DE REALISATION AVEC L' ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

Effectif du Conseil	29	Date de convocation	29 FEVRIER 2024
Conseillers en exercice	29	Date de la séance	7 MARS 2024
Conseillers présents	23	Heure de la séance	19H00
Nombre de votants	28	Lieu de la séance	Salle du Conseil Municipal
Quorum	15	Président de séance	Laurent de LAUNAY
Procurations	5	Secrétaire de séance	Clément MEZERGUE – Conseiller

MEMBRES DU CONSEIL	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	POUVOIR A
DE LAUNAY Laurent	X			
NABET-GIRARD Brigitte, Adjointe	X			
DUBREUIL Thierry, Adjoint	X			
FLOIRAT-RATTE Delphine, Adjointe	X			
BOUEY Gilles, Adjoint	X			
COMBIER Audrey, Adjointe	X			
MASSY Joel, Adjoint	X			
GLIZE Caroline, Adjointe	X			
FLAHAUT Serge, adjoint	X			
CARO Chantal, CM	X			
GIRARD Philippe, CM	X			
SARRAZIN Anne-Marie, CM	X			
PRUVOST Gilles, CM		X		Philippe GIRARD
BEAUCHENE Natacha CM		X		Caroline GLIZE
DIRHEIMER Thierry, CM	X			
CLAVIER Yannick CM	X			
EMERIAU Régis, CM	X			
LARGOUET Karyn, CM		X		Joel MASSY
GANNE Arnaud, CM	X			
BRARD Philippe, CM	X			
GUIRIEC Marilyn, CM	X			
VIDORRETA Virginie, CM		X		Delphine FLOIRAT
MEZERGUE Clément, CM	X			
VEYSSIERE André, CM	X			
FONTAINE Aline, CM				
CARRERE Sophie, CM	X			
MALVILLE Frédéric, CM		X		Sophie CARRERE
BOISSEAU Marc, CM	X			
FAGEOLLE PIQUER Ludvine-Grâce CM			X	

Mairie d'Izon

207, avenue du Général de Gaulle

Tél. 05 57 55 45 46 - contact@izon.frwww.izon.fr

Délibération 2024.20

**CONVENTIONS DE REALISATION AVEC L' ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1, L. 321-1 à L. 321-13 et R. 321-1 à R. 321-25.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2121-29 et suivants, et l'article L. 2241-1.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2023 qui a mis fin à la reprise du droit de préemption urbain de la commune par l'Etat ainsi qu'à la majoration des prélèvements à partir de 2024.

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 dans sa version modifiée par le décret n°2017-

837 du 5 mai 2017 portant création de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ayant pour vocation d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière ;

Considérant que L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

La délégation du DPU à l'EPFNA a permis de réaliser plusieurs acquisitions. Au total, une dizaine d'acquisitions ont été réalisées avec des programmes à court et moyen terme, destinés pour l'essentiel à la production de logements locatifs sociaux. Ces acquisitions doivent permettre de maximiser la production de logements locatifs sociaux par opération, par un contrôle accru de la programmation envisagée par les opérateurs.

En parallèle, des cessions sont d'ores et déjà engagées au profit de bailleurs sociaux et/ou opérateurs.

Après échanges avec l'EPFNA, il y a lieu de conventionner sur les opérations en cours avec pour objectif de définir les modalités de partenariat entre la commune d'Izon et l'EPFNA.

Ces conventions de réalisation vont permettre de :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

Plusieurs conventions de réalisation sont ainsi proposées concernant les secteurs suivants :

- Route d'Anglumeau :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Occupation
BD0153	2 280 m ²	Non bâti	Route d'Anglumeau	UC	Libre
BD0232	41 m ²	Non bâti	Route d'Anglumeau	1AUx	
BD0233	309 m ²	Non bâti	Route d'Anglumeau	1AUx	

- Chemin de Lavergne :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Occupation
D1116	1 579 m ²	Bâti	6 Chemin de Lavergne	UC	Libre
D0696	1 512 m ²	Bâti	30 Chemin de Lavergne		
D0697	1 275 m ²	Terrain nu	Chemin de Lavergne		
	4366 m ²				

- 476 Avenue du Général de Gaulle :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Occupation

AV0093	3 078 m ²	Bâti	476 Avenue du Général de Gaulle	UC	Libre
--------	----------------------	------	---------------------------------	----	-------

- **115, 119 et 129 Avenue du Général de Gaulle**

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Occupation
AP0148	653 m ²	Bâti	129 avenue du Général de Gaulle	UA	Libre
AP0287	7 m ²	Non bâti	115 avenue du Général de Gaulle		
AP0288	194 m ²	Bâti	125A avenue du Général de Gaulle		
AP0291 (1/4 indiv)	199 m ²	Non bâti	125A avenue du Général de Gaulle		

- **86 Avenue des Anciens Combattants**

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Occupation
AM0004	481 m ²	Bâti	86 avenue des Anciens combattants	UA	Libre
AM0005	780 m ²	Terrain nu	Avenue des Anciens combattants		
AM0006	503 m ²	Terrain nu	Le Bourg		
AM0007	67 m ²	Terrain nu	Le Bourg		
AM0008	26 m ²	Terrain nu	Le Bourg		
	1857 m ²				

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les termes des conventions de réalisation annexées à la délibération concernant Route d'Anglumeau, Chemin de Lavergne, 476 Avenue du Général de Gaulle, 115, 119 et 129 Avenue du Général de Gaulle et 86 Avenue des Anciens Combattants
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ainsi que toutes pièces relatives à ces dossiers.

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport de présentation de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, 28 Pour, 0 contre, 0 Abstention

- **APPROUVE** les termes des conventions de réalisation annexées à la délibération concernant Route d'Anglumeau, Chemin de Lavergne, 476 Avenue du Général de Gaulle, 115, 119 et 129 Avenue du Général de Gaulle et 86 Avenue des Anciens Combattants
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ainsi que toutes pièces relatives à ces dossiers.

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le 12 MARS 2024

ID : 033-213302078-20240307-DELIB202420-DE

Publiée le

Fait à Izon, le 7 mars 2024

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,



Clément MEZERGUE

Laurent de LAUNAY.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur les panneaux extérieurs des mairies des communes membres ;

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

