

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 28 septembre 2022

OBJET : 27/2022

**ENGAGEMENT 2020-2026 – CONTINUER LA PRESERVATION DU POUMON VERT
FOULAYRONNAIS – DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A L'EPFL**

		L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE à NEUF HEURES
Nombre de conseillers municipaux en exercice :	29	Le Conseil Municipal de la Commune de Foulayronnes s'est réuni en Mairie, en session ordinaire
Présents :	24	M. Bruno DUBOS – Maire - ; M. Jean-François BUER ; Mme Hélène DESHAIES ; M. Joël COLLET ; Mme Marie LESCOU-GOURGUE ; M. Alexandre CHARIE ; Mme Michelle COMBA ; M. Jean-Philippe SIMON ; Mme Nadège GESSON-MAIRAL – Adjoints au Maire - Mme Monique LOREAU ; Mme Babeth TEYCHENE ; M. Jean-Paul ROUSSEAU ; M. Bernard LAVERGNE ; Mme Francine BIGEY ; M. Jean-Michel JADAS ; M. Francis CREPIN ; Mme Christine CHABOT ; Mme Nathalie RICHASSE ; M. Vincent OLIVIER ; Mme Bénédicte GUELFY ; Mme Laurianne VEYRET ; Mme Marie TOULET ; M. Julien BOUILLOT ; Mme Hélène LE GUIRRIEC ; M. Laurent MAILLARD ; M. Philippe ASIN ; Mme Nathalie BRICARD ; M. Lionel MADELRIEUX ; M. Grégory NOEL – Conseillers municipaux –
Absent (s)	2	Mme Nathalie BRICARD ; M. Lionel MADELRIEUX
Pouvoir (s)	3	Mme Hélène DESHAIES à Mme Bénédicte GUELFY ; Mme Marie TOULET à M. Bruno DUBOS ; M. Julien BOUILLOT à Mme Francine BIGEY
Secrétaire de Séance :		Mme Laurianne VEYRET
Date d'envoi de la convocation :		22 septembre 2022

Exposé

Par un courrier, en date du 20 Septembre 2022, la Commune de Foulayronnes a sollicité l'Agglomération d'Agen afin que soit délégué au profit de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Agen-Garonne le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 047100 22 A0047 reçue en mairie, en date du 7 Septembre 2022.

La parcelle cadastrée section AS n°89, objet de la DIA, d'une superficie totale de 9 685 m², supporte un immeuble non bâti.

Elle se situe en zone 1AUB de l'actuel PLUi. Le prix de vente est de 180 000 € (cent quatre-vingt mille euros) auquel s'ajoutent 8 800 € (huit mille huit cent euros) de frais de commission, payés comptant à la signature de l'acte authentique et des frais notariés d'un montant approximatif de 4 000 € (quatre mille euros).

L'acquéreur potentiel est le groupe Pierreval.

Le projet de la commune souhaite réaliser une maîtrise foncière mesurée avec une urbanisation de qualité et raisonnée en cohérence avec les prérogatives du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Agenais, du PLUi en vigueur.

Les équipements publics dans ce secteur et le stationnement ne sont pas dimensionnés pour une densité importante de logements. Le projet du groupe est surdimensionné avec une opération comprenant de nombreuses habitations destinées à la vente en bloc et de quelques terrains à bâtir.

Pour ce faire, la Commune de Foulayronnes a demandé que l'EPFL Agen-Garonne puisse se porter acquéreur de cette parcelle par l'exercice du droit de préemption qui lui a ponctuellement été délégué par le Bureau Communautaire de l'Agglomération d'Agen.

A ce titre, une convention pour portage foncier sera établie entre la Commune d'Agen et l'EPFL Agen-Garonne, définissant les modalités de portage sur une durée de 5 ans et un taux de frais de portage annuel sur le capital restant dû à hauteur de 3 % TTC.

Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L213-3, L300-1 et suivants, relatifs au droit de préemption,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-358-0001, en date du 24 décembre 2010, portant création de l'Etablissement Public Foncier Agen Garonne,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFL Agen Garonne, en date du 08 décembre 2011, portant sur les délégations du Conseil d'administration au directeur de l'EPFL Agen Garonne,

Vu la délibération n° 2017/25 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 22 juin 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 31 communes,

Vu la délibération n° 2017/29 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 22 juin 2017, instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire couvert par le nouveau Plan Local de

l'Urbanisme intercommunal, PLUi à 31 communes et pour ce qui concerne l'ensemble des zones U (UA, UB, UC, UD, UE, UG, UL, UX...) et AU (1AU, 1AUB, 1AUC, 1AUG, 1AUL, 1AUX, 2AU, 2AUG, 2AUL, 2AUX, ...),

Vu le règlement intérieur, en date du 08 décembre 2011,

Vu les statuts de l'EPFL Agen Garonne,

Vu le courrier, en date du 20 Septembre 2022, justifiant le projet porté par la Commune de Foulayronnes.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, par 3 Abstentions,**

APPROUVE l'acquisition foncière par l'EPFL Agen-Garonne de la parcelle cadastrée section AS n°89, située au sein de la Ville de Foulayronnes, suivant la DIA n° 047100 22A0047 en mairie le 7 septembre 2022, ce bien étant situé lieu-dit Artigues, rue Jean Rostand, pour la somme de 180 000 € (cent quatre-vingt mille euros) à laquelle s'ajoute la somme de 8 800 € (huit mille huit cent euros) de frais de commission, payés comptant à la signature de l'acte authentique, et de prévoir le paiement des frais de notaire à la charge de l'acquéreur, d'une somme approximative de 4 000 € (quatre mille euros),

SIMULATION 5 ANS				
Montant (PPA + FN)		Intérêts	Capital	Annuités
2023	192 800 €	5 784 €	38 560 €	44 344 €
2024	154 240 €	4 627 €	38 560 €	43 187 €
2025	115 680 €	3 470 €	38 560 €	42 030 €
2026	77 120 €	2 314 €	38 560 €	40 874 €
2027	38 560 €	1 157 €	38 560 €	39 717 €
TOTAL		17 352 €	192 800 €	210 152 €
		210 152 €		

APPROUVE les conditions de portage foncier de l'EPFL Agen-Garonne pour une durée de 5 ans et pour un taux de frais de portage annuel sur le capital restant dû à hauteur de 3 % TTC,

AR Prefecture

047-214701005-20220922-272022-DE
Reçu le 30/09/2022
Publié le 30/09/2022



AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents nécessaires pour le portage foncier entre la Commune d'Agen et l'EPFL Agen-Garonne,

DIT que les dépenses seront prévues au budget de l'exercice 2023.

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

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 des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Affichage le

**Fait et délibéré, les Jour, Mois et an que
dessus
Pour extrait conforme,
Le Maire de Foulayronnes**


Bruno DUBOS 