

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil Municipal

2018-05-05 - CONVENTION BIPARTITE DE DÉVELOPPEMENT ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE ET LA VILLE DE GUJAN-MESTRAS

L'an deux mil dix-huit, le dix sept mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Municipale de la Maison des Associations, sous la présidence de :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras.

Nombre des conseillers municipaux en exercice : 33

Date de la convocation du Conseil Municipal : 9 mai 2018

PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras

Xavier PARIS, Élisabeth REZER-SANDILLON, Patrick MALVAËS, Évelyne DONZEAUD, David DELIGEY, Annie DUROUX, Ludovic DUCOURAU, André MOUSTIÉ, adjoints

Maryse LALANDE, Bruno DUMONTEIL, Mireille MAZURIER, Bernard COLLINET, Sylvie BANSARD, Michèle BOURGOIN, Tony LOURENÇO, Maxime KHELOUFI, Michelle LOUSSOUARN, Claude RAULIN, Danièle DUBOURDIEU, Alain POLI, Jérémy DUPOUY, Joël LE FLECHER, Jean-Jacques GUIGNIER, Christiane SIRET, Jacques CHAUVET, conseillers municipaux

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :

Monique POISSON donne procuration à Annie DUROUX
Chantal DABÉ donne procuration à Michelle LOUSSOUARN
André CASTANDET donne procuration à Marie-Hélène DES ESGAULX
Nicole NUGEYRE donne procuration à Xavier PARIS
François-Xavier RAHIER donne procuration à Évelyne DONZEAUD
Justine BONNEAUD donne procuration à André MOUSTIÉ
Sylviane STOME donne procuration à Jérémy DUPOUY

Maxime KHELOUFI a été nommé secrétaire de séance

L'Établissement Public Foncier (E.P.F.) de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'E.P.F. de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, 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.

La Commune de Gujan-Mestras souhaite s'appuyer sur l'EPF pour accompagner le développement de projets communaux, et notamment d'extension du complexe sportif Chante-Cigale, de préservation, de mise en valeur et de restructuration de la zone littorale de la Hume, de gestion des espaces forestiers situés autour du lac de la Magdeleine, et d'extension des zones d'activités économiques.

En effet, sur un territoire aussi contraint en termes d'urbanisation (littoral, forêt, zone humides...), l'accueil d'une population importante comme cela a été le cas ces dernières années, ainsi que la continuité d'une arrivée de nouveaux habitants ne peut se penser uniquement au regard de la production de logements.

La poursuite de l'attractivité passe alors par l'augmentation du volume de services à la population, le maintien d'une qualité de vie agréable, le développement d'espaces de loisirs et d'aménagements urbains de qualité mais aussi la création d'emplois locaux.

Pour atteindre ces objectifs, la Commune envisage de :

- permettre l'accueil de nouvelles entreprises et structures au sein de sa zone d'activité localisée au Sud de l'A660 ;
- maîtriser les mutations foncières de certains espaces stratégiques en front de mer ;
- développer l'urbanisation au cœur du tissu urbain en permettant la réalisation d'opérations orientées vers l'habitat et le développement économique dans certaines dents creuses du territoire communal ;
- développer son attractivité en permettant le développement de certains services (délocalisation de certaines activités et déplacement des services municipaux permettant la libération de fonciers stratégiques pour le développement de la ville).

La ville souhaiterait signer une convention opérationnelle d'action foncière avec l'E.P.F. pour le développement de ces opérations. L'E.P.F. apporte son appui en termes d'ingénierie, de négociation, d'acquisition et de portage foncier afin que le projet communal puisse se réaliser dans les meilleures conditions. La mission de l'E.P.F. pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la Collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;

- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Une étude de pré-faisabilité pourra éventuellement être réalisée à l'échelle des sites identifiés afin d'étudier la faisabilité technique et financière des opérations.

La durée de la convention est de 5 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés dans le projet de convention joint à la présente délibération.

Je vous demande donc:

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer ladite convention de partenariat et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ainsi délibéré à Gujan-Mestras, les jour, mois et an que dessus, et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme au registre.

Marie-Hélène DES ESGAULX
Maire de Gujan-Mestras

Publication le 24/05/2018
GUJAN-MESTRAS le 24/05/2018

