

Séance du 17 juillet 2023

2023-19

Nombre de membres :		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	07
Date de convocation : 10 juillet 2023		

L'an deux mille vingt-trois et le 17 juillet à 19 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de GOURBERA, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe Castel, Maire, en session ordinaire.

Présents : Jean-Pierre Courrèges, Jean-François Dussarrat, Marie Lapébie, Alex Maury, Dominique Oréa, Marc Pérol.

Absent(es) excusé(es) : Caroline Dupouy, Anne-Marie Detouillon, Elsa Légize

Absent(es) : Max Rossetti

Secrétaire de Séance : DUSSARRAT Jean-François.

Objet : ACQUISITION AMIALE, DÉLÉGATION À L'EPFL PORTAGE FONCIER ET FINANCIER

OBJET : Acquisition amiable d'immeuble

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 d'Agglomération du Grand Dax,

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

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de GOURBERA en date du 30 mars 2023 décidant l'acquisition des parcelles cadastrées section A n°354 et n°355 d'une contenance totale de 3830 m², situées route de Herm, moyennant le prix de 179 000 € appartenant à la société Blyn Projets Immobiliers.

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFL Landes Foncier en date du 22 juin 2023 d'intégrer dans le Plan d'Action Foncière les parcelles cadastrées section A n°1061, 1062, 1064 et 1067 appartenant à la société Blyn Projet Immobiliers situées sur la commune de Gourbera,

CONSIDERANT que cette acquisition permettra à la commune de maîtriser une emprise foncière située au cœur du bourg afin de faciliter la réalisation de plusieurs projets.

CONSIDERANT qu'au mois de mars 2023 les modalités de redécoupage foncier et notamment les conditions de vente de la maison d'habitation entre la société Blyn et un acquéreur potentiel n'étaient pas encore abouties, il apparaît nécessaire au conseil municipal de délibérer pour actualiser le nouveau découpage parcellaire et les différentes surfaces.

CONSIDERANT que le nouveau découpage parcellaire permettra de :

- Préserver le four à pain, parcelle cadastrée section A n° 1061 (ex parcelle 541p),

- D'étendre à terme le cimetière communal, parcelle cadastrée 1067p (ex parcelle 365p)
- Réaliser une opération d'aménagement afin de proposer une offre de logements adaptée aux enjeux de la Commune de GOURBERA et favoriser l'accueil de nouvelles populations, parcelles cadastrées section A n°1062, 1064, 1067 (ex parcelle 350p, 354p, 355p)

Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le

ID : 040-214001141-20230717-2023_19_ACQ_EPF-DE



La contenance totale desdites parcelles est de 3529 m² moyennant le prix de 179 000 €.

CONSIDERANT que la Commune de GOURBERA souhaite déléguer cette acquisition à l'EPFL "LANDES FONCIER" et qu'il y a lieu de définir les modalités de portage foncier et financier,

ARTICLE 1 :

DÉCIDE à l'unanimité l'acquisition à l'amiable des parcelles cadastrées section A n°1061, 1062, 1064 et 1067 (ex 541p, 350p, 354p, 355p) sises à GOURBERA, 51 route de Herm et route de Dax, lieudit "Le Bourg", pour une contenance totale de 3 529 m², moyennant le prix de 179 000 Euros, lesdites parcelles appartenant à la SAS BLYN IMMOBILIERS, dont le siège est à SOUSTONS, 18B Allée du Piqueur, identifiée au SIREN sous le numéro 910 843 960 et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".

ARTICLE 2 :

AUTORISE Monsieur 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 ;

ARTICLE 3 :

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 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

Si Une partie de l'opération était menée en vue de réalisation de **logements sociaux**, la Commune de GOURBERA 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 colle

- 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"

Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le

ID : 040-214001141-20230717-2023_19_ACQ_EPF-DE



ARTICLE 4 :

S'ENGAGE à reprendre auprès de l'EPFL "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 :

Prix d'acquisition du bien

+

Frais issus de l'acquisition

(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités...)

-

subvention éventuelle issue du fonds de minoration

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondantes 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 fractionnement du prix 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

ARTICLE 5 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Philippe Castel



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos – 50, cours Lyautey – 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse [http : // www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le

ID : 040-214001141-20230717-2023_19_ACQ_EPF-DE

