



DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONNIÈRES
Séance du 12 janvier 2023

Le douze janvier deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Henri Gaborit, sous la Présidence de séance de Monsieur Benoît COUTEAU, Maire.

Date de convocation : 5 janvier 2023

Nombre de membres en exercice : 16 - Présents : 14 - Votants : 15

Présents : Mr Benoît COUTEAU, Mr Stéphane ENTÈME, Mme Françoise MÉNARD, Mr Pascal BOUTON, Mme Linda GABORIAU, Mme Hélène QUÉMERÉ, adjoints au Maire, Mr Christian MAILLARD, Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE, M. Rodolphe BORRÉ, Mme Servane CHESNEAU, Mme Sylvie CHATELLIER, Mr Richard LOPEZ, Mr Vincent CAILLÉ, Mme Gwladys BRANGER

Absents excusés : Mr Sébastien BESSON (pouvoir donné à Mme Hélène QUÉMERÉ) et Mme Magalie RAVELEAU DUAUT

Secrétaire de séance : Mme Linda GABORIAU

**2023-12-01-007 – CONVENTION D'ACTION FONCIÈRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) –
SECTEUR DES FORGES**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le projet de convention ;

Considérant ce qui suit :

La commune de MONNIÈRES a saisi l'EPF de Loire-Atlantique au mois de juin 2022 afin de bénéficier de son intervention sur le secteur des Forges, dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

La commune est membre de la Communauté d'agglomération CLISSON SÈVRE ET MAINE cette dernière étant adhérente à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

L'EPCI a émis un avis favorable tacite au projet porté par la Commune de MONNIÈRES.

Par délibération du Conseil d'Administration du 15 juin 2022, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour son intervention d'acquisition et de portage d'un ensemble de terrains situés entre la rue des Forges et la rue du Fief Seigneur, à MONNIÈRES, pour le compte de la Commune.

La convention a pour objet de :

- Définir les objectifs partagés par la Commune de MONNIÈRES et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- Définir les engagements et obligations que prennent la Commune de MONNIÈRES et l'EPF de Loire-Atlantique dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;



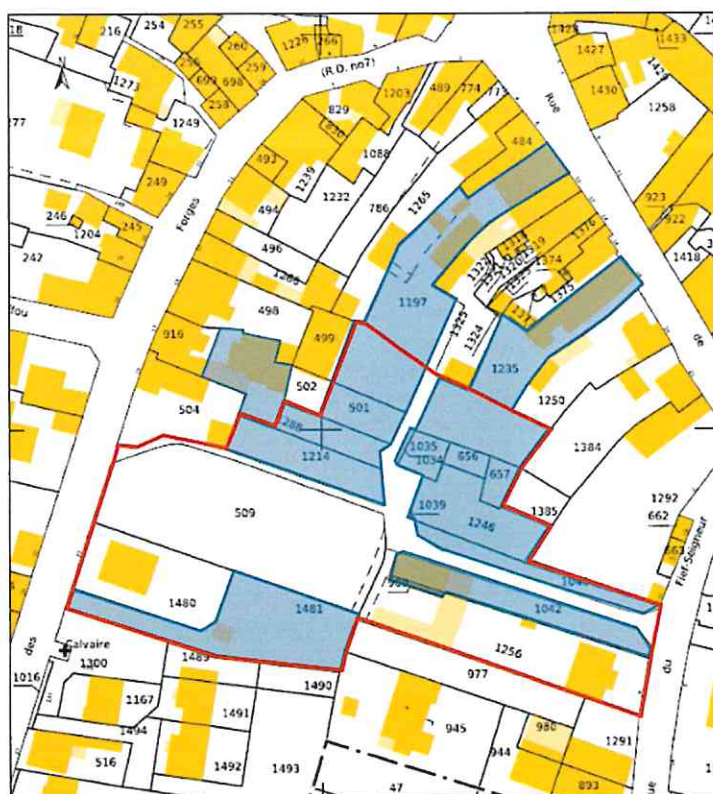
- Préciser les conditions techniques et financières d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique et de la Commune de MONNIÈRES, et notamment les modalités de remboursement et de rétrocession des biens portés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Le périmètre d'intervention de l'EPF rue des Forges concerne des parcelles supportant plusieurs maisons d'habitation, dépendances et jardins, cadastrées comme suit :

section	N°	adresse	surface
BI	501	JARDIN DU FIEF SEIGNEUR	180 m ²
BI	656	JARDIN DU FIEF SEIGNEUR	65 m ²
BI	657	JARDIN DU FIEF SEIGNEUR	82 m ²
BI	909	LE BOURG	16 m ²
BI	1034	LE BOURG	95 m ²
BI	1035	LE BOURG	8 m ²
BI	1040	JARDIN DU FIEF SEIGNEUR	218 m ²
BI	1042	5554 RUE DU FIEF SEIGNEUR	415 m ²
BI	1197	LE BOURG	1138 m ²
BI	1214	JARDIN DU FIEF SEIGNEUR	360 m ²
BI	1235	18 RUE DE LA MAIRIE	934 m ²
BI	1246	JARDIN DU FIEF SEIGNEUR	418 m ²
BI	1288	LE BOURG	517 m ²
BI	1481	23 RUE DES FORGES	843 m ²
		TOTAL	5289 m ²

Ces biens sont situés en UB du PLU de la Commune de MONNIÈRES.

À noter que les parcelles BI n°509 et n°1256 comprises dans l'OAP « Les Forges » sont déjà des propriétés communales et ne font pas parties du périmètre d'intervention de l'EPF (cf. article 2).





L'EPF assure 2 types de prestations pour le compte de la commune :

- Veille foncière (instauration d'un périmètre de surveillance) :
L'EPF accompagne les communes et les intercommunalités dans l'identification de secteur(s) à enjeux de maîtrise foncière publique où elles souhaitent assurer une veille foncière pour permettre des interventions par préemption et saisir des propositions d'acquisition mais sans procéder à des négociations foncières actives.
L'EPF peut ensuite assurer gratuitement cette veille pour le compte de la collectivité bénéficiaire qui est libre de préempter elle-même ou de solliciter un portage foncier.
- Acquisition et portage :
L'EPF accompagne les communes et les intercommunalités pour la négociation, l'acquisition par tout moyen et le portage de biens identifiés dans un ou plusieurs secteur(s) d'intervention.
Dans ce cadre, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique assume, sur ses fonds propres, l'ensemble des dépenses matérielles nécessaires au bon déroulement de la mission objet de la présente convention.

Une première négociation a abouti concernant le terrain situé 23 rue des Forges et cadastré BI1481, d'une superficie de 843 m².

La convention est conclue pour une durée de 3 ans.

Dans ce délai, la première acquisition réalisée par l'EPF déclenchera une durée de portage de 8 ans qui se substituera à la durée initiale.

La convention prend effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin lorsque les comptes financiers auront été apurés et les biens rétrocédés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Le prix de rétrocession correspond à l'ensemble des dépenses estimées, sous déduction des recettes estimées, durant la totalité du portage.

Les dépenses :

Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Montant de l'acquisition du terrain situé 23 rue des Forges et cadastré BI 1481	110 000 €
frais de notaire	2 500 €
frais d'agence	
Autres frais d'acquisition	
frais d'études et honoraires	
travaux de démolition, dépollution et désamiantage	
autres travaux	
Sous TOTAL – décomposition du capital	
Impôts fonciers sur la durée du portage	Pris en charge par l'EPF
Assurances sur la durée du portage	
Frais financiers sur la durée du portage (intérêts, commissions ...)	
Sous TOTAL – frais de gestion et de portage	
TOTAL HORS TAXE (I)	112 500 €



Les recettes :

Nature des recettes	Montant HT prévisionnel
Remboursement en capital	
Subvention de minoration foncière	
Loyers / redevances	
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de l'urbanisme)	
Participation par l'EPF au financement des études	
Prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)	
TOTAL HORS TAXE (II)	

Le prix de rétrocession est évalué à :

	Montant en €
TOTAL DEPENSES HT (I)	112 500 €
TOTAL RECETTES HT (II)	0 €
PRIX DE RETROCESSION HT (I-II)	112 500 €
TVA (TVA sur marge 20% ou TVA sur le prix total 20%)	À calculer au moment de la rétrocession

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur cette proposition de convention autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'un ensemble de terrains situés entre la rue des Forges et la rue du Fief Seigneur, à MONNIÈRES.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- VALIDE la convention d'action foncière avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) - secteur des forges ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'action foncière avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) - secteur des forges ;
- AUTORISE M. le Maire ou ses adjoints à prendre les mesures afférentes à l'exécution de la convention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Registre certifié conforme,

La secrétaire de séance
Linda GABORIAU

Le Maire
Benoît COUTEAU