



**DÉLIBÉRATION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONNIÈRES**  
**Séance du 06 juillet 2023**

Le six juillet 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 : 2 juillet 2023

Nombre de membres en exercice : 16 - Présents : 10- Votants : 16

Présents : M. Benoît COUTEAU, maire, M. Stéphane ENTÈME, Mme Françoise MÉNARD, M. Pascal BOUTON, Mme Hélène QUÉMÉRÉ, adjoints au Maire, M. Rodolphe BORRÉ, M. Christian MAILLARD, M. Richard LOPEZ, M. Vincent CAILLÉ, Mme Sylvie CHATELLIER.

Absents excusés : Mme Magalie RAVELEAU DUAUT (pouvoir donné à M. Benoît COUTEAU), Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE (pouvoir donné à M. Stéphane ENTÈME), M. Sébastien BESSON (pouvoir donné à Mme Hélène QUÉMÉRÉ), Mme Linda GABORIAU (pouvoir donné à M. Pascal BOUTON), Mme Gwladys ROUSSEAU BRANGER (pouvoir donné à Mme Françoise MÉNARD), Mme Servane CHESNEAU (pouvoir donné à M. Rodolphe BORRÉ).

Secrétaire de séance : M. Christian MAILLARD

**2023-07-06-003 – CONVENTION D'ACTION FONCIÈRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) –  
SECTEUR PARADIS**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** la demande d'avis adressée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la Communauté d'agglomération CLISSON SÈVRE ET MAINE en date du 5 juin 2023 ;
- Vu** les relevés de décisions du comité de pilotage réunissant les services de l'État, la commune de Monnières, VALORE, le Département de Loire Atlantique, Trajectoire, Habitat 44 et l'EPF ;
- Vu** la demande de sollicitation de l'EPCI en date du 5 juin 2023 ;
- Vu** le projet de convention d'action foncière ;

Considérant ce qui suit :

La commune de MONNIÈRES a saisi l'EPF de Loire-Atlantique lors du premier COFIL VALORE, afin de bénéficier de son intervention sur le secteur Paradis.

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.

Par délibération du Conseil d'Administration du 1<sup>er</sup> février 2023, 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 à l'arrière de la rue des Moulins, à MONNIÈRES, pour le compte de la Commune.

La convention a pour objet de :

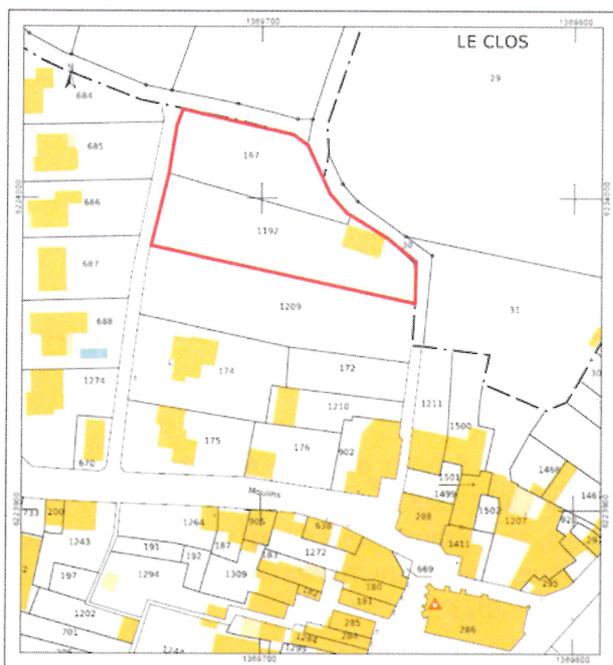


- Définir les objectifs partagés par la Commune de MONNIÈRES et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- Définir les engagements et obligations que prennent la Commune de MONNIÈRES et l'EPF de Loire-Atlantique dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) 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 secteur Paradis concerne des terrains nus, cadastrés comme suit :

section	N°	adresse	surface
BI	167	Les Ouches	1 215 m <sup>2</sup>
BI	1192	Les Ouches	1 762 m <sup>2</sup>
		TOTAL	2 977 m <sup>2</sup>

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



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

- 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.

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 au lieu-dit « Les Ouches », cadastré BI 167 et BI 1192	120 000,00 €
frais de notaire	3 000,00 €
frais d'agence	
Autres frais d'acquisition	
frais d'études et honoraires	
travaux de démolition, dépollution et désamiantage	30 000,00 €
autres travaux	
<b>Sous TOTAL – décomposition du capital</b>	
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 ...)	
<b>Sous TOTAL – frais de gestion et de portage</b>	
<b>TOTAL HORS TAXE (I)</b>	<b>153 000,00 €</b>

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)	
<b>TOTAL HORS TAXE (II)</b>	

Le prix de rétrocession est évalué à :

	Montant en €
<b>TOTAL DÉPENSES HT (I)</b>	<b>153 000,00 €</b>
<b>TOTAL RECETTES HT (II)</b>	<b>0 €</b>
<b>PRIX DE RÉTROCESSION HT (I-II)</b>	<b>153 000,00 €</b>

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 rue des Moulins, au lieu-dit « Les Ouches », à MONNIÈRES.

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

- VALIDE la convention d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier (EPF) - secteur Paradis ;



- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier (EPF) - secteur Paradis ;
- 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  
Christian MAILLARD

Le Maire  
Benoît COUTEAU