

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 2023 – 40 en date du 25 septembre 2023
portant signature d'un avenant à la convention réalisation n°23-22-052
d'action foncière pour la reconquête d'une bâtisse vacante et le
développement économique de la commune conclu entre la
Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine (CCMCA)
et l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA)

Nombre de membres	15
Présents	13
Représentés	1
Votants	14
Exprimés	14
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune d'Auzances, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Auzances, sous la présidence de Madame Françoise SIMON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 septembre 2023

Présents : Françoise SIMON, Caroline LE CORRE, Fabien JAMME, Leilha BERTHON, Georges DIONNET, Christine BICHON-MOREL, Marie-Claude BOUGNOUX, Serge DESBOUDARD, Delphine DIONNET, Jean-Pol GILBERT, Bastien GENDRAUD, Christian SCARAMUCCIA, Chrystelle VAXIVIERE.

Absents / Excusés : Jean-Pascal HELION, Françoise SUDI GUIRAL

Pouvoirs : Françoise SUDI GUIRAL à Françoise SIMON

Secrétaire de séance : Leilha BERTHON

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 2021-74 en date du 29 novembre 2021 dont voici un extrait ci-dessous :

« Cette convention concerne les parcelles AD 397, AD 396 et une partie de l'AD 574, situées 6 place du 11 Novembre.

Madame le Maire explique au Conseil que l'EPFNA se charge d'estimer, de négocier et d'acquérir cet ensemble immobilier qui a pour but d'accueillir une épicerie avec vente de produits sans emballage, ainsi qu'une cave et un bar à vin.

Outre ces activités commerciales en rez-de-chaussée, des logements pourront être également réhabilités à l'étage.

L'engagement maximal de l'EPFNA est de 200 000 € HT.

La commune s'engage à rembourser les frais engagés par l'EPFNA.

Madame le Maire indique que la convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la première acquisition ou à compter du premier paiement effectif en cas d'expropriation ou de la première consignation des indemnités d'expropriation. En absence d'acquisition, la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

Madame le Maire explique que cette démarche est facilitatrice pour la commune qui, avant de procéder à l'acquisition du bien auprès de l'EPFNA, prend le temps de monter son projet et de rechercher les financements.

Madame le Maire précise que si le projet aboutit sans l'intervention de la commune, cette opération ne lui coûtera rien.

Elle précise aussi que cette signature est permise car la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine a conventionné avec l'EPFNA

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

dans ce sens le 23 Avril 2018 et que la convention à signer pour ce projet a été validée par le conseil d'administration de l'EPF le 26 novembre 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Madame le Maire à signer la convention avec l'EPFNA et la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine pour l'acquisition de l'immeuble sis 6 place du 11 Novembre. »

Madame le Maire souligne de nouveau et rappelle aussi au Conseil Municipal l'important caractère patrimonial de cet ensemble immobilier situé en centre-bourg. Elle indique ensuite au Conseil Municipal que l'EPFNA a repris contact avec elle pour l'informer que l'Association des Apprentis d'Auteuil, un des propriétaires, était vendeuse. L'EPFNA propose la signature d'un avenant à la convention signée le 4 janvier 2022 pour une prolongation d'un an. L'EPFNA doit, en effet, étudier plus finement la vétusté du bien afin de présenter à la collectivité un estimatif des coûts de gestion de cette bâtisse remarquable. Le portage de trois ans prévu dans la convention initiale est conservé. Par ailleurs, à la suite de l'approbation du nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFNA pour la période 2023-2027, le présent avenant a également pour objet la mise en conformité de la convention au nouveau PPI.

La durée de la convention est de 3 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation. En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 3 ans après sa signature soit le 4 janvier 2025.

Une estimation des travaux de charpente-couverture devra être sollicitée auprès d'un professionnel afin qu'il soit fourni à l'EPF, coût pouvant impacter le prix d'achat. Un géomètre sera également nécessaire.

Madame le Maire fait aussi part au Conseil Municipal que plusieurs solutions peuvent être possibles pour l'achat : achat tout de suite ou l'EPFNA achète la nue-propriété et la commune aura l'usufruit (coût d'environ 10% du prix d'achat). La commune pourra commencer les travaux dès la signature de l'acte.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré :

- autorise Madame le Maire à signer l'avenant à la convention réalisation n° 23-22-052 d'action foncière pour la reconquête d'une bâtisse vacante et le développement économique de la commune conclu entre la Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine (CCMCA) et l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA), comme évoqué précédemment,
- autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents nécessaires au bon aboutissement de ce dossier.

Certifié exécutoire,
A Auzances, le 25 septembre 2023
Le Maire,

Françoise SIMON

