

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 05/09/2023	L'an deux mil vingt trois Le 11 septembre 2023 à 20 h 00
DATE D’AFFICHAGE 05/09/2023	Les membres du conseil municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Nathalie DONATIN, Maire.
ENVOI EN PRÉFECTURE 26 SEP. 2023	<u>Etaient présents</u> : Mme Donatin, Maire, Mmes Delbecque, Lanfranc de Panthou, Perrier, MM Deau, Gué, Joubin, Le Bourgeois, Adjoints. Mmes Héroult, Le Déroff, Letourneur, Roux, Vandercamère-Desmorteux, MM. Bouchard, Courteille, Deloget, Fouchet, Grelier, Monsimier, Péru, Pignorel, Simon, Conseillers
NOMBRE DE MEMBRES	
EN EXERCICE : 27	<u>Absents excusés</u> :
PRÉSENTS : 22	M. Le Rétif donne pouvoir à M. Fouchet Mme Brioul donne pouvoir à M. Joubin
VOTANTS : 25	M. Stoffel donne pouvoir à Mme De Panthou Mme Quesnel Mme Grenèche
	<u>Secrétaire de séance</u> : Mme Lanfranc de Panthou

OBJET : Autorisation de signature de conventions avec l’Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour la réalisation d’études « Flash » et pour la constitution de réserves foncières

Monsieur Deau, maire-adjoint délégué à l’urbanisme, rappelle que la commission urbanisme en février 2023 s’est demandé comment garder une vigilance sur certaines parcelles au travers d’une procédure de périmètre de projet ou de PAPAG (Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement Global). La commune a continué à examiner les outils à sa disposition.

La commune souhaite évaluer la faisabilité de plusieurs projets d’aménagement situés sur des parcelles privées - une résidence pour seniors d’une part, une chaufferie-bois d’autre part, pour alimenter des bâtiments communaux (écoles et mairie). Elle souhaite également étudier la possibilité de préempter les parcelles concernées en cas de vente par leurs propriétaires afin de maîtriser les aménagements urbains futurs sur ces périmètres.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- La parcelle cadastrée section AH n°212, d’une surface de 5 624 m², située 12 rue de l’église (à l’angle avec la rue du Moulin-Latour).
- La parcelle cadastrée section AH n°55, au 20 rue de l’église à Verson, d’une surface de 1 450 m².
- La parcelle cadastrée section AH n°56, au 18 rue de l’église, d’une surface de 1 538 m².

L’accompagnement de l’EPFN est sollicité au travers de deux dispositifs :

- la réalisation d’une étude « Flash » qui permet, au-travers d’une étude de pré-faisabilité urbaine, technique et économique, d’avoir un éclairage rapide sur une hypothèse

d'aménagement et d'aider à la décision sur la poursuite ou non d'un projet. L'étude est prise en charge à 100% par l'EPFN.

- le portage foncier des projets : il est possible de déléguer la préemption des parcelles, et donc leur acquisition, à l'EPFN via une convention de réserve foncière. Le droit de préemption étant de compétence intercommunale, son exercice doit au préalable être délégué du président de la communauté urbaine au maire de la commune. La convention de réserve foncière est valable pour une durée de 5 ans (prolongeable dans les faits), échéance avant laquelle la commune doit procéder au rachat de la parcelle à l'EPFN (et/ou à sa revente à un tiers).

Comme l'indique la convention, le portage foncier est gratuit. La collectivité doit rembourser annuellement les dépenses relatives aux impôts fonciers et assurance supportés par l'EPFN.

Ces dispositifs proposés par l'EPFN ont l'avantage d'être mobilisés de manière réactive et qualitative, quand le dispositif envisagé d'un PAPAG ou de définition d'un périmètre d'étude nécessitent plusieurs mois de procédure.

Considérant les modèles de conventions d'études et de conventions de réserves foncières par l'EPFN présentés en séance,

Considérant les projets d'aménagement évoqués en Commission urbanisme en date du 23 février 2023,

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

- D'autoriser la signature d'une convention « Etude Flash » avec l'EPFN pour chacun des deux projets mentionnés, de résidence seniors et de chaufferie-bois, selon le modèle joint en annexe à la présente délibération,
- D'autoriser la signature de conventions relatives à la constitution de réserves foncières par l'EPFN pour chacune des 3 parcelles sus-mentionnées, selon le modèle joint à la présente délibération.
- De charger Madame la Maire de l'exécution de la présente délibération.

La Maire,

Nathalie DONATIN

