

**Extrait N° 7 / du procès-verbal des  
délibérations du Conseil Municipal**

-----

**Séance ordinaire du 21 décembre 2018**

**L'an deux mil dix-huit, le 21 décembre** à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur René MONDON, Maire.**

**NOTA :**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

que la convocation du Conseil a été faite le **11 décembre 2018** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **23**.

Le Maire,

**Présents :** M. MONDON René – Mme BAILLIF Line Rose – M. LESQUELIN Jean Hugues – Mme LUCAS Roseline – M. ESCHYLE Gilles – Mme CADAS Isabelle – Mme MARCHAND Gladys – Mme MEZINO Sylvaine – Mme HEBERT Monique – M. CASSAGNABERE Patrick – M. RIVIERE Lucien – Mme RIVIERE Suzette – Mme JULLIEN Marie Josée – Mme CADAS Virginie – M. PAYET Fabrice – M. FRINGUE Mikaël – M. RIVIERE Raphaël – Mme BARET Liliane – M. FERRERE Fredo – M. RIVIERE Olivier – Mme DEVEAUX ép. GRONDIN Lydia – Mme ROMAINSTAL Géraldine – M. FORT Paul –.

**Absents :** M. VLODY René – Mme ABELARD Isabelle – M. CANTINA Pierrot – Mme HOARAU Annie – M. SERMANDE Jean Pierre – M. DENNEMONT Jean Daniel – Mme SILOTIA Natacha – Mme BRABANT VICTOIRE Fabienne.

**Procurations :** Mme LESQUELIN Nadia a donné mandat à Mme BAILLIF Line Rose – Mme CADERBY Colette a donné mandat à M. FORT Paul.

**Secrétaire :** Le Maire propose la candidature de **Madame DEVEAUX ép. GRONDIN Lydia** comme **secrétaire de séance**. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'unanimité, **DEVEAUX ép. GRONDIN Lydia** est désignée pour en assurer les fonctions.

& &  
&

**AFFAIRE N° 7 /**

**Acquisition Foncière**

- Parcelle AM40p
- Approbation d'une convention de portage par l'EPFR avec désignation d'un repreneur SHLMR

.../...

Aux fins de poursuivre la concrétisation de la programmation de logements aidés sur le territoire, le conseil est invité à se prononcer sur la convention de portage par l'EPFR de l'acquisition de la parcelle AM40p secteur du Ruisseau. Cette partie de parcelle appartient à Madame Viviane Marie Christine PEYRET-FORCADE. L'emprise est classée en zone AUC2 au PLU et est d'une contenance de 18 000 m<sup>2</sup> (à parfaire ou à diminuer selon DMPC à intervenir). Le prix d'achat HT du terrain par l'EPFR est de 3 240 000,00 euros HT.

Le bien sera repris par la **SHLMR** après un portage du foncier par l'EPFR aux fins d'y réaliser une opération de logements.

A cet effet, une convention doit intervenir entre les trois parties aux fins de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession.

La Commune demande à l'EPFR, à l'issue du portage, de céder dans les mêmes conditions le bien à la SHLMR. Elle reste, toutefois, responsable des engagements souscrits et devra effectuer l'achat en cas de défaillance du repreneur.

Dans la mesure où la future opération comportera au moins 60% de logements aidés, la CIVIS est susceptible de verser une subvention à l'EPFR soit 20% sur le prix total du terrain. Cette subvention sera déduite du prix de vente à la Commune ou au repreneur.

Par ailleurs, cette opération est susceptible également d'être éligible au dispositif de minoration EPFR/SRU (*mesure de bonification des terrains acquis pour les communes ne répondant pas à l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux, l'EPFR peut bonifier de 10% maximum le prix de cession HT du terrain dans la limite de 100 000 euros par opération dans la mesure où l'opérateur social s'engage à réaliser une opération de logement comprenant une proportion d'au moins 60% de logements locatifs sociaux*). Cette minoration éventuelle ne sera établie qu'après l'acquisition du foncier.

Au vu de l'estimation des domaines, le prix de vente est de 3 240 000 euros.

L'E.P.F.R intervient aux conditions ci-dessous :

- ✓ Durée du portage : 2 ans
- ✓ Différé de règlement : 2 ans
- ✓ Nombres d'échéances : 1
- ✓ Prix d'achat : 3 240 000 euros (*à parfaire ou à diminuer selon DMPC sur la base de 180€/m<sup>2</sup>*)
- ✓ Déduction bonification CIVIS : 474 000,00 (*à parfaire ou à diminuer selon prix définitif*)
- ✓ Capital à amortir sur une échéance : 2 766 000 euros
- ✓ Frais de portage à 1,00%/ une échéance : 55 320,00 HT
- ✓ En sus, les frais d'acte et de gestion à l'EPFR ;

Le coût de revient final (non inclus frais d'acquisition et de gestion) s'établit à 2 826 022,20 € TTC.

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer sur le portage par l'EPFR de l'acquisition de la parcelle AM40p ;
- à approuver la convention opérationnelle d'acquisition foncière à intervenir entre la Commune, la CIVIS, la SHLMR et l'EPFR et selon les modalités ci-dessus définies ;
- à autoriser, le maire et en son absence, la première adjointe :
  - ✓ à signer la convention ainsi que toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente affaire ;
  - ✓ à signer tout avenant portant minoration du foncier au travers d'une subvention EPFR/SRU.

Invité à se prononcer, le Conseil délibère et :

- **à l'unanimité**, se prononce favorablement sur le portage par l'EPFR de l'acquisition de la parcelle AM40p ;
- **à l'unanimité**, approuve la convention opérationnelle d'acquisition foncière à intervenir entre la Commune, la CIVIS, la SHLMR et l'EPFR et selon les modalités ci-dessus définies ;
- **à l'unanimité**, autorise, le maire et en son absence, la première adjointe :
  - ✓ à signer la convention ainsi que toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente affaire ;
  - ✓ à signer tout avenant portant minoration du foncier au travers d'une subvention EPFR/SRU.

**Et les membres ont signé.**

**Pour expédition conforme,**

**Le Maire,**

**René MONDON**