

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DU GRAND GUERET

Extrait

du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-trois, vingt-huit septembre à quatorze heures trente, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'Aire de Mont de Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Etaient présents : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, Mme Marie-France DALOT, Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Line COINDAT GEOFFRE, M. Eric CORREIA, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Henri LECLERE, M. Christophe MOUTAUD, M. Ludovic PINGAUD, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, Mme Ludivine CHATENET, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, M. Pierre AUGER, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD.

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : Mme Mireille FAYARD à M. Guy ROUCHON, M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. BAILLIET à M. Christophe MOUTAUD, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, M. Erwan GARGADENNEC à M. Henri LECLERE, M. Benoit LASCOUX à M. Eric BODEAU, Mme Claire MORY à M. Eric CORREIA, Mme Françoise OTT à M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF à Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, Mme Corinne COMMERNAT à M. François BARNAUD, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD à M. Patrick GUERIDE, M. Philippe BAYOL à M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Patricia GODARD à M. Pierre AUGER, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Jean-Luc MARTIAL.

Etaient excusés : M. Michel PASTY, Mme Olivia BOULANGER, Mme Véronique VADIC, M. Dominique VALLIERE, Mme Célia BOIRON, M. Michel SAUVAGE.

Nombre de membres en exercice : 54

Nombre de membres présents : 33

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 15

Nombre de membres excusés : 6

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres votants : 48

Secrétaire de séance : M. Eric BODEAU

RACHAT DE BIENS IMMOBILIERS PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE

Rapporteur : M. Eric BODEAU

Par délibération n° 2107-17 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2017, la convention avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF) dénommée convention opérationnelle

3. Domaine et Patrimoine 3.1 Acquisitions

d'action foncière pour l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal en gare SNCF de Guéret a été approuvée.

Cette convention a été signée le 11 avril 2018 entre la Communauté d'agglomération du Grand Guéret et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés.

Le projet consistait, sur le site de l'esplanade de la gare SNCF de Guéret, à mettre en place un pôle d'échange multimodal s'appuyant sur la desserte TER et sur le réseau de bus de l'agglomération. Le projet se découpe en deux phases de programmations distinctes :

- La phase 1 dédiée à la place urbaine multimodale et au parking de la gare.
- La phase 2 dédiée au nouvel accès, à la gare routière et aux parkings connexes.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, soit cette année, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

Le périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière a été engagée, par l'EPF comprenait les parcelles cadastrées AS n°174, n°344, n°355, n°365 et n°366 et partie des cours de la gare.

L'EPF a ainsi acquis les biens cadastrés section AS n° 174, 344 et 365, d'une superficie totale de 1313 m² sis 2 avenue Pierre Leroux sur la commune de Guéret, pour un montant d'acquisition foncière de 231 000 € HT, soit un montant total (incluant les frais de portage et des études) de cession proposé à la collectivité de 329 599,58 € HT, soit 348 046,73 € TTC.

Le détail du prix de cession proposé, incluant les frais de portage et la TVA sur marge due pour ces acquisitions, est indiqué dans le document de valorisation de cession joint en annexe.

L'avis de France Domaine a été sollicité et la valeur vénale de ces biens a été estimée à 218 000 €, assortis d'une marge d'appréciation de 10%.

Dans la mesure où la durée de portage est atteinte pour les biens acquis par l'EPF, il est ainsi proposé au Conseil Communautaire d'acquérir les biens cadastrés section AS n° 174, 344 et 365, d'une superficie totale de 1313 m² sis 2 avenue Pierre Leroux sur la commune de Guéret, pour un montant de 231 000 € HT, soit un montant total (incluant les frais d'acte, d'achat et de portage) de cession, proposé à la collectivité de 329 599,58 € HT, soit 348 046,73 € TTC.

La Communauté d'Agglomération prendra en charge les frais d'acte estimés à 6 000 €, par son notaire, l'étude DAURIAC-CHALOPIN.

Les imputations budgétaires seront les suivantes :

DEPENSES BUDGETAIRES						
Budget	Section	Compte	Service	Fonction / code gestionnaire	Objet	Montant
Principal	Investissement (provisionné au compte 6815/0210/0735 au BP)	2138				354 046,73 € TTC

Accusé de réception en préfecture
023-200034826-20230928-215BIS-23-DE
Date de réception préfecture : 10/10/2023

3. Domaine et Patrimoine 3.1 Acquisitions

Vu la convention opérationnelle d'action foncière pour l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal en gare SNCF de Guéret, signée le 11 avril 2018 entre la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et l'EPF Nouvelle Aquitaine,

Vu l'avis de France Domaine en date du 21 juin 2023 estimant la valeur vénale des biens à acquérir à 218 000 euros HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité décident :

ABSTENTION : M. Eric CORREIA

- d'acquérir auprès de l'EPF Nouvelle Aquitaine les biens immobiliers cadastrés section AS n° 174, 344 et 365, d'une superficie totale de 1313 m² sis 2 avenue Pierre Leroux sur la commune de Guéret, pour un montant de 231 000 € HT (foncier uniquement) et un montant total de cession à 329 599,58 € HT, soit un montant de 348 046,73 € TTC (valeur du foncier et des frais de portage et de gestion), auquel s'ajoute les frais d'acte estimés à 6000 €, soit un montant total de 354 046,73 € TTC,
- d'autoriser M. le Président à signer l'acte d'acquisition et tous les actes liés à ce dossier.

Cette délibération modificative, annule et remplace celle prise à la même date et visée par les services du contrôle de légalité, le 05/10/23.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président

Eric CORREIA



Le secrétaire de séance

Eric BODEAU

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be the signature of Eric BODEAU.

Cession d'un bien par l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

VALIDATION DU PRIX DE CESSION

(À retourner par courrier électronique : contact@epfna.fr ou par courrier postal : EPF NA, 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers cedex)

1) Désignation des biens cédés par l'EPF AS 174 344 365

Parcelles libres de toute occupation, situées 2 avenue Pierre LEROUX à GUERET, cadastrées section AS 174 344 365.
Pour une contenance totale de 1 313 m².

2) Désignation de l'acquéreur

Nom : CdA Grand Guéret
Adresse : avenue Charles de Gaulle - BP 302 - 23006 GUERET

3) Détail du prix de cession (HT) arrêté au 20/03/2023

● Acquisition	
- Foncier	231 000 €
- Frais d'actes et huissier non soumis	269,73 €
- Quote part taxe foncière	6 094,11 €
● Autres dépenses à l'achat	
- Frais d'acte et huissier HT	3 538,68 €
- Travaux de sécurisation	370 €
● Autres dépenses durant le portage	
- Impôts	58 059,00 €
- Autres dépenses (gaz et eau)	29 100,19 €
- Assurance	1 269,57 €
● Recettes annexes	- 101,70 €

Prix de cession HT	329 599,58 €
TVA sur marge	18 447,15 €
Prix de cession TTC	348 046,73 €

4) Apurement des comptes

L'apurement du compte de gestion sera réalisé sur facture à la collectivité signataire de la convention en dehors de l'acte de cession avant le **30 juin 2024**.

5) Coordonnées du Notaire rédacteur de l'acte

Maître Kristel COURT - 45 allées de Chartres - 33 000 BORDEAUX

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230928-215BIS_23-DE
Date de réception préfecture : 10/10/2023

À GUERET, le

Signature et Cachet

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230928-215BIS_23-DE
Date de réception préfecture : 10/10/2023

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 – 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413