



DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 1^{ER} FEVRIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE PREMIER FEVRIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
44	28	5	11	30	6

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. OLIVIER GRIMA, M. PATRICK BUISSON, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBREL, M. JEAN-MARC GILLY, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. JOEL GUATTA, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. ERIC BACQUA, M. JEAN-MARC CAUSSE ET M. JOËL PONSOLLE.

ABSENTS, EXCUSES + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022) : M. BRUNO DUBOS (REPRESENTE PAR M. VINCENT OLIVIER), M. PASCAL DE SERMET (REPRESENTE PAR M. CLAUDE DULIN), MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. YOHAN VERDIE, M. PATRICK ROUX, MME MARIE-THERESE COULONGES (REPRESENTEE PAR M. BERNARD BOT), M. PATRICE FOURNIER (REPRESENTE PAR M. JEAN-LOUIS CHANVAN), MME CECILE GENOVESIO (REPRESENTEE PAR M. JEAN-DAMIEN MARMUSE), M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. ERIC BACQUA, M. JEAN-MARC CAUSSE ET M. JOËL PONSOLLE (ASSISTENT AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE).

POUVOIRS : M. BRUNO DUBOS A M. HENRI TANDONNET, M. PASCAL DE SERMET A M. JEAN DIONIS DU SEJOUR, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT A M. OLIVIER GRIMA.

**Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité
(avec avis favorables des membres du Bureau en visioconférence)**

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 11

OBJET : DELEGATION PONCTUELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) DE L'AGGLOMERATION D'AGEN AU PROFIT DE L'EPFL AGEN-GARONNE (PARCELLE CADASTREE SECTION AA N°26 SUR LA COMMUNE DE BOE)

Exposé des motifs

Par courrier en date du 18 janvier 2024, la Commune de Boé a saisi concomitamment le Président de l'Agglomération d'Agen et le Président de l'EPFL Agen-Garonne, concernant une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur une parcelle de terrain à bâtir située 27 rue de Daubas sur la commune de Boé (47550).

La Commune de Boé a sollicité l'Agglomération d'Agen afin qu'elle délègue au profit l'EPFL Agen-Garonne, de manière ponctuelle, son Droit de Préemption Urbain (DPU) pour la DIA n°47031 23 A0111, reçue par la Mairie de Boé, le 26 décembre 2023.

La parcelle, objet de la présente DIA, est cadastrée section AA n°26, d'une superficie cadastrale totale de 3 102 m² et appartient à la société Alpha Promotion, tel que mentionné au sein de la DIA, domiciliée 2, impasse Barthayres - 47550 Boé.

Cette parcelle bâtie sise 27 rue de Daubas sur la commune de Boé (47550), est située en zone 1AUB de l'actuel PLUi, approuvé le 22 juin 2017 par le Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen. Elle supporte une maison d'habitation, actuellement libre de toute occupation en état dégradé.

Le prix de vente est de 160 000 € (cent soixante mille euros) hors frais de notaire.

La commune, déficitaire en logements sociaux, souhaite saisir cette opportunité foncière pour y réaliser une opération de logements aidés sur un secteur résidentiel. A ce titre, l'EPFL Agen-Garonne s'est déjà porté acquéreur par exercice du droit de préemption de parcelles mitoyennes permettant de constituer une réserve foncière qui constitue l'intégralité de la surface foncière nécessaire à la réalisation de cette opération.

La commune a d'ores et déjà sollicité les bailleurs sociaux afin d'étudier cette opération durant le portage foncier qui sera effectué par l'EPFL Agen-Garonne.

Il est convenu que l'EPFL Agen-Garonne intervienne pour exercer cette préemption, en lieu et place de l'Agglomération d'Agen. Cette préemption fera l'objet d'un portage foncier entre l'EPFL Agen-Garonne et la commune de Boé, à la demande et pour le compte de cette dernière. En outre, le code de l'Urbanisme, en son article L.213-3, autorise le titulaire du droit de préemption à déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-10,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.300-1 et suivants et R. 213-1 et suivants, relatifs au droit de préemption,

Vu l'article 1.2.1. « *Urbanisme (planification)* » du Chapitre 1 du Titre III des statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu le PLU Intercommunal approuvé le 22 juin 2017, y compris ses annexes,

Vu la délibération n°2017/29 du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du 22 juin 2017 portant définition du périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain, et instituant un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines dites U et des zones à urbaniser dites UA, soit notamment la zone UA1 où se situe la parcelle objet de la présente procédure de délégation du droit de préemption urbain, et telles que définies dans le PLU Intercommunal,

Vu la délibération n° DCA_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 2.2.2 de la délibération DCA_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau Communautaire pour déléguer au nom de l'Agglomération d'Agen, l'exercice de ces droits de préemption selon les dispositions et les conditions prévues à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°47031 23 A0111 reçue en Mairie de Boé, le 26 décembre 2023, adressée par Maître ESCAFFRE, notaire à LAYRAC (47390), en vue de la vente de la parcelle située 27 rue de Daubas sur la commune de Boé (47550), cadastrée section AA n°26, d'une superficie cadastrale totale de 3 102 m², appartenant à la société Alpha Promotion, dont le siège social est situé 2 impasse Barthayres – 47550 Boé,

Vu le courrier en date du 18 janvier 2024 justifiant le projet porté par la Commune de Boé,

Considérant que l'Agglomération d'Agen n'a pas envisagé de projet sur ce bien,

Considérant que le bien cadastré section AA n°26, d'une superficie cadastrale totale de 3 102 m², appartenant à la société Alpha Promotion, situé 27 rue de Daubas sur la commune de Boé (47550), est mis en vente au prix de 160 000 € (cent soixante mille euros) hors frais de notaire.

Considérant que l'Agglomération d'Agen entend déléguer son Droit de Préemption Urbain au profit de l'EPFL Agen-Garonne afin que ce dernier puisse se porter acquéreur de cette emprise foncière en vue de la mise en réserve foncière de ladite parcelle, à la demande et pour le compte de la Commune de Boé, afin de réaliser l'opération précitée par la suite.

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,
DECIDE
Suivant les votes susvisés**

1°/ DE DELEGUER de manière ponctuelle, le Droit de Préemption Urbain (DPU) dont dispose l'Agglomération d'Agen au profit de l'EPFL Agen-Garonne, dans le cadre d'un portage foncier pour la commune de Boé, exercé à l'occasion de la cession du bien faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°47031 23 A0111, déposée le 26 décembre 2023 auprès de la mairie de Boé, ce bien étant situé 27 rue de Daubas sur la commune de Boé (47550), représenté par la parcelle cadastrée section AA n°26,

2°/ DE NOTIFIER la présente décision sous pli recommandé avec accusé de réception ou par remise en main propre à l'EPFL Agen-Garonne,

3°/ D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les actes et décisions afférents à cette délégation.

Le Président

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le/...../ 2024

Télétransmission le/...../ 2024

Publication le/...../ 2024

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président,

Jean DIONIS du SEJOUR



MAIRIE DE BOÉ

Hôtel de Ville
5 Rue Guy Saint-MARTIN – CS 50010
47551 BOÉ cedex

Téléphone : 05.53.98.65.65
Internet : <http://www.ville-boe.fr>

Bordereau d'envoi

Date d'envoi : le 22 janvier 2024
N° :

Destinataire

Etablissement public foncier local (EPFL)
Monsieur le Président
8 rue André Chénier
CS 10190
47916 AGEN cedex 9

Expéditeur

Monsieur Bruno MARTIN
Directeur Général des Services
Tél : 05.53.98.65.79
secretariat-general@ville-boe.fr

Objet : Délégation du droit de préemption urbain

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièce jointe, copie du courrier adressé à Monsieur le Président, de l'Agglomération d'AGEN, relatif à une parcelle située rue de Daubas à Boé.

Vous en souhaitant bonne réception,

P/ le Directeur Général des Services,
Bruno MARTIN



Agent administratif,
Cathy GONZALEZ

Boé, le 18 janvier 2024

Direction Générale

Contact : **Bruno Martin**Tél. : **05.53.98.65.79**Courriel : **bruno.martin@ville-boe.fr**ou **secretariat-maire@ville-boe.fr**

Agglomération d'Agen

Monsieur Jean Dionis Du Séjour

Président

8 rue André Chénier

CS 10190

47916 agen CEDEX 9

Réf. : **BM/CG - 66-**Objet. : **Délégation du droit de préemption urbain**

Monsieur le Président,

Nous sommes destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 26 décembre 2023 concernant la parcelle AA 26 d'une contenance totale de 3 102 m² au prix de 160 000 € situées 27 rue de Daubas à Boé.

La parcelle concernée est située en zone urbanisable du PLUi à proximité du MIN Agen – Boé, dans un secteur identifié dans le cadre de la convention SRU que nous avons signée avec l'ETAT.

La commune souhaite acquérir cette parcelle partiellement bâtie pour faire aboutir son projet de construction de logements locatifs sociaux et combler son déficit.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir déléguer votre droit de préemption à l'établissement public foncier (EPFL) qui réalisera l'opération pour le compte de la ville de Boé et assurera la transaction auprès des bailleurs sociaux Habitalys et Agen Habitat.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à ma considération distinguée.

Le Maire,



Nicole LUCIET

Copie : EPFL



DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 1^{ER} FEVRIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE PREMIER FEVRIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
44	28	5	11	30	6

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. OLIVIER GRIMA, M. PATRICK BUISSON, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBREL, M. JEAN-MARC GILLY, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. JOEL GUATTA, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENAZET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. ERIC BACQUA, M. JEAN-MARC CAUSSE ET M. JOEL PONSOLLE.

ABSENTS, EXCUSES + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022) : M. BRUNO DUBOS (REPRESENTE PAR M. VINCENT OLIVIER), M. PASCAL DE SERMET (REPRESENTE PAR M. CLAUDE DULIN), MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. YOHAN VERDIE, M. PATRICK ROUX, MME MARIE-THERESE COULONGES (REPRESENTEE PAR M. BERNARD BOT), M. PATRICE FOURNIER (REPRESENTE PAR M. JEAN-LOUIS CHANVAN), MME CECILE GENOVESIO (REPRESENTEE PAR M. JEAN-DAMIEN MARMUSE), M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. ERIC BACQUA, M. JEAN-MARC CAUSSE ET M. JOEL PONSOLLE (ASSISTENT AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE).

POUVOIRS : M. BRUNO DUBOS A M. HENRI TANDONNET, M. PASCAL DE SERMET A M. JEAN DIONIS DU SEJOUR, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT A M. OLIVIER GRIMA.

Le Bureau communautaire délibère à la majorité des votants
(1 abstention – Dominique MILANI)
(avec avis favorables des membres du Bureau en visioconférence)

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 12

OBJET : ACQUISITION DE PARCELLES APPARTENANT A L'EPFL AGEN GARONNE, DANS LE CADRE D'UNE CONVENTION DE PORTAGE FONCIER SUR LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS

Exposé des motifs

L'EPFL Agen Garonne a acquis des terrains à proximité directe de la ZAC « Technopole Agen Garonne » sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois.

Ces acquisitions ont fait l'objet d'une convention de portage entre l'Agglomération d'Agen et l'EPFL définissant la durée et les modalités de ce portage foncier, signée en 2020 (durée de 8 ans avec 3 % de frais de portage).

Or, l'Agglomération d'Agen envisage aujourd'hui de céder l'un de ces terrains, actuellement propriété de l'EPFL Agen Garonne.

Afin de permettre à l'Agglomération d'Agen de conclure la vente dudit terrain, il a été demandé auprès de l'EPFL la rétrocession anticipée de 9 parcelles, représentant une superficie de 82 648 m². L'ensemble de ces biens a été acquis pour un montant de 110 757,00 € frais de notaires inclus. La rétrocession anticipée porte sur l'ensemble des parcelles de la convention.

Conformément aux modalités définies dans la convention de portage, l'Agglomération d'Agen a d'ores et déjà remboursé par anticipation un montant total de 55 379 € sur le montant des biens objets de la présente décision.

La différence entre le montant des acquisitions foncières réalisées par l'EPFL et le remboursement anticipé effectué par l'Agglomération d'Agen sera appelée au jour de la signature de l'acte authentique, soit un montant de 55 378 € hors frais de notaire, auquel se rajouteront les frais liés à l'acte.

Considérant ce qui précède, l'Agglomération d'Agen souhaite acquérir ces propriétés, dont le détail figure en suivant :

Date Convention	Nom des anciens propriétaires	Commune	Parcelles cadastrales	Superficie totale	Prix total acquisition (avec frais de notaire)	annuités remboursées	Montant rétrocession
2020	SABADINI Odette	Sainte-Colombe-en-Bruilhois	ZE 144	733 m ²	1476 €	738 €	738 €
2020	SABADINI Luisi	Sainte-Colombe-en-Bruilhois	ZE145 ZE 151 ZE 203 ZE 205 ZE 168 ZH 111 ZH 172 ZH 180	81 915 m ²	109 281 €	54 641 €	54 640 €
Total				82 648 m ²	110 757 €	55 379 €	55 378 €

Cadre juridique de la décision

Vu le code Général des collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-10 et D.1617-19,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.324-1 et suivants,

Vu l'article 1.1 « *Développement économique* » du Chapitre I du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu l'article 2.1.1 de la délibération n°DCA_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau, pour prendre toute décision d'acquisition de biens mobiliers et biens immobiliers d'un montant inférieur ou égal à 500 000 € TTC,

Vu la délibération 2017-22 du Conseil d'Administration de l'EPFL Agen Garonne en date du 22 décembre 2017 autorisant la signature de la convention de portage des parcelles acquises à Luisi Sabadini,

Vu la délibération 2017-23 du Conseil d'Administration de l'EPFL Agen Garonne en date du 22 décembre 2017 autorisant la signature de la convention de portage des parcelles acquises à Odette Sabadini,

Vu la décision du Bureau communautaire de l'Agglomération d'Agen n°2019-40 en date du 9 mai 2019, relative à la convention de portage foncier pour les biens acquis dans le cadre des projets de ZAC « Technopole Agen Garonne » et échangeur autoroutier,

Vu la convention de portage foncier conclue entre l'Agglomération d'Agen et l'EPFL Agen Garonne en date du 14 avril 2020,

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,
DECIDE
suivant les votes susvisés**

1°/ D'ACQUERIR, auprès de l'EPFL Agen Garonne, les parcelles cadastrées section ZE n°144, 145, 151, 203, 205, 168, et ZH n° 111, 172, 180, sises sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois, représentant une superficie de 82 648 m², moyennant le prix de 110 757 €, auquel se rajouteront les frais de notaire. Le prix de la rétrocession se calculant comme suit :

55 379,00 €, d'ores et déjà remboursés par anticipation par l'Agglomération d'Agen, le solde, soit 55 378,00 €, sera payé conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa du Code général des collectivités territoriales, ou comptant au jour de la signature de l'acte authentique.

2°/ DE DIRE que l'ensemble des droits, frais et émoluments afférents à la présente acquisition sera à la charge de l'Agglomération d'Agen,

3°/ D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte, convention et avenants relatif à l'exécution de la présente décision,

4°/ DE DIRE que les crédits seront prévus au budget annexe 11 de l'exercice 2024.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le/...../ 2024

Télétransmission le/...../ 2024

Publication le/...../2024

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président

Jean DIONIS du SEJOUR