



Envoyé en préfecture le 11/02/2025

Reçu en préfecture le 11/02/2025

Publié le

11 JAN. 2025

S<sup>2</sup>LOW

ID : 033-213302078-20250206-DELIB202508-DE

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 06 FEVRIER 2025

**DELIBERATION 2025.08 – CONVENTION DE REALISATION N°33-24-023 – AVENANT N°1 ENTRE LA COMMUNE ET L'ETABLISSEMENT FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

Effectif du Conseil	29	Date de convocation	31 JANVIER 2025
Conseillers en exercice	29	Date de la séance	6 FEVRIER 2025
Conseillers présents	18	Heure de la séance	19H00
Nombre de votants	28	Lieu de la séance	Salle du Conseil Municipal
Quorum	15	Président de séance	Laurent de LAUNAY
Procurations	10	Secrétaire de séance	Caroline GLIZE - Adjointe

MEMBRES DU CONSEIL	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	POUVOIR A
DE LAUNAY Laurent				
NABET-GIRARD Brigitte, Adjointe		X		Mme Karyn LARGOUET
DUBREUIL Thierry, Adjoint		X		M Serge FLAHAUT
FLOIRAT-RATTE Delphine, Adjointe				
BOUEY Gilles, Adjoint				
COMBIER Audrey, Adjointe				
MASSY Joel, Adjoint				
GLIZE Caroline, Adjointe				
FLAHAUT Serge, adjoint				
CARO Chantal, CM				
GIRARD Philippe, CM		X		Mme Audrey COMBIER
SARRAZIN Anne-Marie, CM				
PRUVOST Gilles, CM				
BEAUCHENE Natacha CM				
DIRHEIMER Thierry, CM		X		M Gilles BOUEY
CLAVIER Yannick CM				
EMERIAU Régis, CM		X		M Joel MASSY
LARGOUET Karyn, CM				
GANNE Arnaud, CM				
BRARD Philippe, CM				
GUIRIEC Marilyn, CM		X		M Philippe BRARD
VIDORRETA Virginie, CM		X		Mme Caroline GLIZE
MEZERGUE Clément, CM		X		Mme Anne-Marie SARRAZIN
VEYSSIERE André, CM		X		Mme Sophie CARRERE
FONTAINE Aline, CM				
CARRERE Sophie, CM				
MALVILLE Frédéric, CM		X		Mme Aline FONTAINE
BOISSEAU Marc, CM				
FAGEOLLE PIQUER Ludivine-Grâce CM			X	

Mairie d'Izon

207, avenue du Général de Gaulle

Tél. 05 57 55 45 46 - [contact@izon.fr](mailto:contact@izon.fr)

[www.izon.fr](http://www.izon.fr)



**CONVENTION DE REALISATION N°33-24-023, AVENANT N°1 ENTRE LA  
COMMUNE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'Avis favorable de la Commission Ville Durable en date du 13 janvier 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1, L. 321-1 à L. 321-13 et R.321-1 à R. 321-25.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29 et suivants, et l'article L. 2241-1.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2023 qui a mis fin à la reprise du droit de préemption urbain de la commune par l'Etat ainsi qu'à la majoration des prélèvements à partir de 2024

Vu le décret n° 2008845 du 30 juin 2008 dans sa version modifiée par le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 portant création de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ayant pour vocation d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière,

Vu la délibération n° 2024-20 du 7 mars 2024 du conseil municipal de la ville d'Izon,

Considérant que l'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour

- des projets de logements, de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Plusieurs conventions de réalisation ont ainsi été proposées au conseil du 7 mars 2024.

Considérant qu'il y a lieu d'avenanter la convention de réalisation du « 86 Avenue des Anciens Combattants » afin d'intégrer une modification financière (minoration sur fonds propre) et une prorogation de la convention :

- Une première minoration SRU de 100 000€ avait été sollicité sur ce projet compte-tenu du surcout lié à l'acquisition du foncier lors de la préemption, soit un montant d'environ 8 300€/logements. Une nouvelle minoration SRU d'un montant de 20 000€ a donc été sollicité par Gironde Habitat et validée par l'EPFNA. A ce jour, le reste à charge pour la commune est estimé à 17 921,46€. Ce montant pourra évoluer en fonction des coûts de portage générés d'ici la cession du foncier à l'opérateur ou des aléas liés

aux travaux. A noter qu'une minoration de 120 000€ a été octroyée par l'EPFNA au titre des travaux de démolition et dépollution du site.

- Par ailleurs, il est proposé de prolonger la durée de la convention afin qu'elle se termine au 31/12/2025.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de réalisation annexée à la délibération concernant le 86 Avenue des Anciens Combattants
- > D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant 1 à la convention n°33-24-023 ainsi que toutes pièces relatives à ces dossiers.

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport de présentation de Monsieur le Maire.

A l'unanimité des suffrages exprimés, 28 Pour, 0 contre, 0 Abstention

- ✓ APPROUVE les termes de l'avenant 1 à la convention de réalisation annexée à la délibération concernant le 86 Avenue des Anciens Combattants
- ✓ AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant 1 à la convention n°33-24-023 ainsi que toutes pièces relatives à ces dossiers.

Publiée le  
Le Secrétaire de séance



Caroline GLIZE

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur les panneaux extérieurs des mairies des communes membres ;
- informe que la présente délibération 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 de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Izon, le 6 février 2025  
Le Maire,

Laurent de  CARINAY