

Extrait du registre des délibérations

Conseil d'administration

Séance du 6 novembre 2023

Date de la convocation : 27 octobre 2023

PRÉSENTS : JEAN-MARIE BERGERET-TERCQ, PATRICK BURON, JEAN-LOUIS CALDÉRONI, MICHEL CAPÉLAN, JEAN-CLAUDE COSTE, MICHEL COURADES, MICHEL CUYAUBÉ, VICTOR DUDRET, FRANCIS ESCALÉ, ISABELLE LAHORE, JEAN-PIERRE LANNES, YVES LARROUTURE SUPPLEANT DE M. FRANCIS LANSALOT-MATRAS, CHARLES PÉLANNE, JEAN-LOUIS PÉRÈS, CORINNE TISNERAT.

REPRESENTÉS : JEAN-MARC ARBERET REPRESENTE PAR MICHEL CAPÉLAN, FRANÇOIS BAYROU REPRESENTE PAR JEAN-LOUIS PÉRÈS.

EXCUSÉS : PIERRE CHÉRET, FREDERIQUE ESPAGNAC, VERONIQUE LIPSOS-SALLENAVE.

**DÉLIBÉRATION N°2023-50 – ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER BÂTI À
USAGE D'HABITATION SIS À GELOS (64110), 24 RUE MAGENDIE**

Le conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées,

VU l'article L.324-1 du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

VU l'article L.300-1 du code de l'urbanisme définissant les actions ou opérations d'aménagement pour lesquelles l'EPFL a compétence pour constituer des réserves foncières,

VU l'article L.210-1 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain,

VU les articles L.211-1 à L.211-5, L.213-1 à L.213-18 du code de l'urbanisme,

VU l'article L.213-3 du code de l'urbanisme relatif à la délégation du droit de préemption urbain par son titulaire au bénéfice d'un établissement public y ayant vocation,

VU l'article R.213-6 du code de l'urbanisme relatif à la transmission et à l'avis du directeur des services fiscaux dans le cadre des procédures de préemption,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2010 portant création de l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées et en approuvant les statuts,

VU le schéma de cohérence territoriale du syndicat mixte du Grand Pau, applicable à la commune de Gelos, approuvé le 29 juin 2015,

VU le programme local de l'habitat 2018-2023 de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées applicable à la commune de Gelos, approuvé le 29 mars 2018,

VU les statuts de l'EPFL Béarn Pyrénées, et notamment l'article 15 sur les pouvoirs du conseil d'administration,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment aux seuils de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées applicable à la commune de Gelos, approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 23 septembre 2021, et en particulier l'emplacement réservé n°GEL18 pris au bénéfice de la commune de Gelos pour la « *création de logements sociaux AH 9(p) et 10* »,

VU la délibération n°16 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 9 octobre 2020 attribuant la concession d'aménagement visant à la requalification immobilière des centres-villes du cœur d'agglomération à la société immobilière et d'aménagement du Béarn (SIAB) et lui donnant délégation du droit de préemption urbain dans le périmètre de la concession,

VU la déclaration d'intention d'aliéner dressée le 22 septembre 2023 par Maître Benoît MATTEÏ, notaire à PAU, reçue en mairie de Gelos par voie dématérialisée le 22 septembre 2023 et enregistrée sous le n°06423723P0033, relative à la cession de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à GELOS (64110), 24 rue Magendie, cadastré section AH n°9 et AH n°10 pour une contenance de 3 190 m², appartenant en pleine propriété à M. Guillaume BONPUN, moyennant un montant de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 €),

VU l'arrêté de M. le Président de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 3 novembre 2023 retirant ponctuellement le droit de préemption à la SIAB et déléguant à l'EPFL l'exercice de ce droit de préemption urbain à l'occasion de la cession de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à GELOS (64110), 24 rue Magendie, cadastré section AH n°9 et AH n°10 pour une contenance de 3 190 m²,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 2 novembre 2023,

CONSIDÉRANT que les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Gelos au titre de l'article 55 de la loi « solidarité et renouvellement urbain » n'ont pas été atteints sur la période triennale 2017-2019,

CONSIDÉRANT l'emplacement réservé n°GEL18 inscrit au plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées applicable à la commune de Gelos et pris au bénéfice de la commune de Gelos, grevant les parcelles AH n°9p et AH n°10 pour la « *création de logements sociaux* »,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'acquiescer ces biens situés à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain afin de réaliser une opération d'aménagement à vocation d'habitat social, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que le prix mentionné dans la DIA permettra de conduire un projet d'aménagement dans des conditions financières acceptables,

CONSIDÉRANT que cette acquisition contribuera à la réalisation des objectifs de la commune de Gelos en matière d'habitat, notamment social, et lui permettra de maîtriser les opérateurs mobilisés et la temporalité de mise en œuvre,

CONSIDÉRANT qu'il existe un projet suffisamment précis et certain sur les biens en cause pour justifier la décision de préemption prise par la commune de Gelos,

CONSIDÉRANT que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la commune dans ce projet en assurant l'acquisition par voie de préemption et le portage de ces biens pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle acquisition,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Président de l'EPFL Béarn Pyrénées,

* * * * *

Après en avoir délibéré,

1°) **ACCEPTE** la délégation ponctuelle au bénéfice de l'EPFL Béarn Pyrénées du droit de préemption urbain formulée suivant arrêté de M. le Président du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 3 novembre 2023, à l'occasion de la cession de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à GELOS (64110), 24 rue Magendie, cadastré section AH n°9 et AH n°10 pour une contenance de 3 190 m², appartenant en pleine propriété à M. Guillaume BONPUN, aux prix et conditions mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un montant de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 €),

2°) **DÉCIDE** d'exercer le droit de préemption urbain par délégation ponctuelle de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, à l'occasion de la cession de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à GELOS (64110), 24 rue Magendie, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AH	9	La Plaine	Bâti	00	14	30
AH	10	La Plaine	Non bâti	00	17	60
TOTAL				00	31	90

appartenant en pleine propriété à M. Guillaume BONPUN, demeurant à LONDRES (SW50E) (Royaume-Uni), Flat 127 Coleherne Court, Old Brompton Road, moyennant un prix de **TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 €)**, auquel s'ajoute des frais d'acte notarié, sous réserve de la confirmation de cette demande par délibération du conseil municipal de Gelos,

3°) **DIT** que l'exercice du droit de préemption sur l'ensemble immobilier bâti décrit ci-dessus en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme a pour objet de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, et en particulier réaliser un projet d'habitat social conformément à l'objet de l'emplacement réservé n°GEL18 inscrit au plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées applicable à la commune de Gelos et pris au bénéfice de la commune de Gelos, grevant les parcelles AH n°9p et AH n°10 pour la « création de logements sociaux »,

4°) **ACCEPTE** la demande formulée par la commune de Gelos visant à l'acquisition et au portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à GELOS (64110), 24 rue Magendie, cadastré section AH n°9 et AH n°10 pour une contenance de 3 190 m², sous réserve de la confirmation de cette demande d'intervention par délibération du conseil municipal de Gelos,

5°) **APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir avec la commune de Gelos pour une durée maximale de HUIT (8) ans à compter de l'acquisition effective des biens,

6°) **PREND ACTE** de l'engagement contractuel qui sera pris par la commune de racheter sans réserve les biens à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,

7°) **DIT** que la commune aura loisir, le cas échéant, de demander en cours d'opération le rachat anticipé des biens qui seront acquis et portés pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées, ou de désigner un tiers pour bénéficier de la revente à sa place,

8°) **CHARGE** le directeur de l'EPFL de l'exécution de la présente décision.

La délibération est adoptée
 Par **17** voix pour,
 0 voix contre,
 0 abstention.
 Nombre de délégués en exercice : 20
 Nombre de présents : 15 – Représentés : 2
 Suffrages exprimés : 17

Les signatures suivent.
 Pour extrait conforme


Jean-Louis PÉRES
 Président


 EPFL BÉARN PYRÉNÉES
 2 RUE J.-BAPTISTE
 CARREAU
 64000 PAU

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Etablissement Public Foncier Local Béarn Pyrénées
Utilisateur : PASTELL Application

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	2023_50
Objet :	Acquisition par voie de préemption de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à GELOS (64110), 24 rue Magendie.
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-11-06 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.1 - Acquisitions
Identifiant unique :	064-530428903-20231106-2023_50-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 064-530428903-20231106-2023_50-DE-1-1_0.xml	text/xml	939 o
Document principal (Délibération) Nom original : De__libe__ration n__2023_50_Pre__emption BONPUN_6 novembre 2023.pdf Nom métier : 99_DE-064-530428903-20231106-2023_50-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	352.6 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	7 novembre 2023 à 12h10min05s	Dépôt initial
En attente de transmission	7 novembre 2023 à 12h10min06s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	7 novembre 2023 à 12h10min07s	Transmis au MI
Acquittement reçu	7 novembre 2023 à 12h10min14s	Reçu par le MI le 2023-11-07