

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS

Séance du Conseil Communautaire du 04 décembre 2018

### Délibération n° DE\_04122018\_03

L'an deux mille dix-huit, le mardi 04 décembre à 20h30, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 28 novembre 2018, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Lavazan, sous la présidence de M. Olivier DUBERNET.

Nombre de membres en exercice	53
Nombre de membres présents	43
Nombre de suffrages exprimés	48

#### Étaient présents :

Aubiac : Daniel SAINT-MARC

Bazas : Danielle BARREYRE, Jean-François BELGODERE, Jean-Bernard BONNAC, Bernard BOSSET, Joël CROS, Marie-Bernadette DULAU, Hélène FOURNIER, Isabelle POINTIS

Bernos-Baulac : Philippe COURBE, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL

Birac : Jean-Pierre MANSEAU

Captieux : Jean-Luc GLEYZE (arrivée à 20h55), Morgane LE COZE, Christine LUQUEDEY

Cauvignac : Nicole COUSTET

Cazats : Philippe LACAMPAGNE

Cours-les-Bains : Bruno DREUMONT

Cudos : Bernard DAURIAN, Jean-Claude DUPIOL

Escaudes : Philippe MONNIER

Gajac : Bruno DIONIS du SEJOUR

Gans : Claude LAFFARGUE

Giscos : Fabienne BARBOT

Goualade : René CARDOIT

Grignols : Jean-Pierre BAILLE, Patrick CHAMINADE, Françoise DUPIOL-TACH

Labescau : Christian LAFARGUE

Lados : Jean-Serge LAMBROT

Lartigue : Philippe LAMOTHE

Lavazan : Jacky LAPORTE

Lerm-et-Musset : Martine LAGARDERE

Lignan-de-Bazas : Olivier DUBERNET

Marimbault : Francis STURMA

Marions : Adeline PORTET

Masseilles : Madeleine LAPEYRE

Le Nizan : Michelle LABROUCHE

Saint-Côme : /

Saint-Michel-de-Castelnau : Jean-Marie ZORILLA

Sauviac : Michel AIME

Sendets : Eric VIGNEAU

Sigalens : Alain CHAZEAU

Sillas : Michel DESQUEYROUX

Absents, excusés : Pascal CALDERON, Carole DEVELAY, Valérie ESQUERRE, Michel FAVRE-BERTIN, Katiya GAILLARD, Dominique LAMBERT, Jean-Luc LANOELLE, Serge MOURLANNE, Pascale SEMPROLI, Jean-Pierre TECHENE

Procurations : Carole DEVELAY à Marie-Bernadette DULAU, Michel FAVRE-BERTIN à Bernard BOSSET, Jean-Pierre TECHENE à Danielle BARREYRE, Dominique LAMBERT à Hélène FOURNIER, Pascale SEMPROLI à Philippe COURBE

Secrétaire de séance : Madeleine LAPEYRE

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

## **OBJET : RAPPORT N°03 – CONVENTION OPERATIONNELLE D’ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG DE CAPTIEUX**

**Rapporteur : Olivier DUBERNET**

La commune de Captieux entend agir sur son territoire et son cœur de bourg. En perte continue d’habitants depuis des décennies, elle souhaite en premier lieu inverser cette tendance et regagner en attractivité.

Des études ont déjà été menées afin de recenser les habitations ou locaux inoccupés sur la commune. Celles-ci ont identifié près de 80 bâtiments vacants en 2016.

L’attractivité économique de la commune, qui continue d’accueillir sur son territoire de nouvelles PME, doit pouvoir permettre aux nouveaux salariés d’habiter sur leur lieu de travail.

Les priorités communales identifiées sont les suivantes :

- la reconquête des logements vacants,
- la production de logements pour les salariés.

40% des actifs de la commune vivent en effet sur les communes voisines mais aussi sur la métropole bordelaise, dans les Landes ou le Lot-et-Garonne. Ces longs trajets domicile-travail pourraient être évités en proposant un parc de logements plus adaptés aux besoins des ménages et aux normes de confort.

En effet, la vétusté du parc de logements (35% de logements construits avant 1945) induit une inadaptation des logements et des conditions d’habitabilité peu en rapport avec les modes de vie actuels. Cette inadaptation est l’une des premières étapes d’un cercle vicieux créant une vacance des logements, un aspect dégradé du bâti et un manque d’attractivité pour les salariés.

Ainsi, en vue de redynamiser la commune de Captieux et notamment son centre-bourg, une intervention publique s’inscrivant dans une démarche systémique (habitat, économie, services) semble nécessaire. La commune souhaite donc se situer dans une logique beaucoup plus large que le simple échelon communal.

Les projets soumis par la Commune de Captieux à l’intervention de l’EPF permettraient une redynamisation du centre-bourg, avec la reconquête de logements en cœur de bourg permettant l’accueil de nouvelles populations et l’hébergement de salariés travaillant sur le territoire. La diversification et la préservation de l’activité commerciale seront également recherchées pour une amélioration du cadre de vie.

Monsieur le Président propose donc la signature d’une convention tripartite ayant pour objet de :

- Définir les objectifs partagés par la collectivité et l’EPF ;
- Définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l’EPF dans la mise en œuvre d’un dispositif (études, acquisitions, gestion, cession...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d’opérations entrant dans le cadre de la convention ;

- Préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF, notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

La Commune de Captieux confie à l'EPF la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention (Hôtel Cap des Landes, Bar-restaurant Le France, MSAP culturelle, liaison centre-bourg, café commercial, projet de développement). Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- réalisation d'études foncières,
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...),
- portage foncier et éventuellement gestion des biens,
- recouvrement/perception de charges diverses,
- participation aux études menées par la collectivité,
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires,
- revente des biens acquis,
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente ou remboursement des études.

Vu la délibération N° DE\_12072018\_07 du 12 juillet 2018 du Conseil communautaire de la CdC du Bazadais approuvant la convention cadre n° 33-18-098 entre la Communauté de communes du Bazadais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la délibération du conseil municipal de Captieux en date du 26 septembre 2018 approuvant la signature d'une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg de Captieux entre la Communauté de communes du Bazadais, l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la Commune de Captieux ;

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- ⇒ **DE VALIDER** le projet de convention joint en pages suivantes ;
- ⇒ **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ladite convention.

Résultat du vote :

Votants :	<b>48</b>
Abstention :	<b>0</b>
Pour :	<b>48</b>
Contre :	<b>0</b>

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

Pour extrait conforme.

Fait à Grignols, le 05 décembre 2018.

Le Président  
Olivier DUBERNET  
Signé électroniquement