



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA COMMUNE DE CHANCELADE**

L'an deux mille vingt-quatre, le deux avril, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de Chancelade se sont réunis dans la salle ordinaire des séances, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-six mars deux mille vingt-quatre par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions des articles L.2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**PRÉSENTS** : M. SERRE, M. LAGOUTTE, M. RIVOT, M. COUDASSOT-BERDUCOU, M. KUYE, Mme FAURE, Mme MOULHARAT, Mme VANDENBERGHE, Mme LAUQUÈRE, M. ANDRÉ É., Mme TOULLIER, M. MARCHIVE, M. THOUVENIN de VILLARET, M. GADY, Mme CASADO-BARBA, M. PUGNET, M. DUPEYRAT, Mme SALINIER.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Mme RENAUD (pouvoir à M. COUDASSOT-BERDUCOU), Mme DAUDOU-ESPOSITO, M. ANDRÉ J. (pouvoir à M. ANDRÉ É.), M. LAPEYRONNIE (pouvoir à M. KUYE), Mme CUCCURU-RIVOT (pouvoir à Mme TOULLIER), M. CHAUMOND (pouvoir à M. LAGOUTTE), Mme CALEIX (pouvoir à Mme CASADO-BARBA).

**ABSENTS** : Néant.

Monsieur Fatahi KUYE est élu secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Acquisition d'un bien par préemption de l'EPFNA**

Rapporteur : Monsieur Daniel LAGOUTTE

**Vu** la convention opérationnelle n°24-18-079 conclue entre la Commune de Chancelade, la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux et l'EPFNA, signée le 29 octobre 2018 et ayant pour objet l'accompagnement de la Commune de Chancelade dans sa stratégie foncière de développement et de densification de l'habitat ;

**Vu** la délibération n°B-2019-21 de l'EPFNA en date du 29 janvier 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention n°24-18-079 entre la Commune de Chancelade, la Communauté d'agglomération le Grand Périgueux et l'EPFNA ;

**Vu** la délibération n°D11\_19 de la Commune de Chancelade en date du 28 janvier 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention n°24-18-079 entre la Commune de Chancelade, la Communauté d'agglomération le Grand Périgueux et l'EPFNA ;

**Vu** la délibération n° DD080-2019 de la Communauté d'agglomération le Grand Périgueux en date du 27 juin 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention n°24-18-079 entre la Commune de Chancelade, la Communauté d'agglomération le Grand Périgueux et l'EPFNA ;

**Vu** l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°24-18-079 conclue entre la Commune de Chancelade, la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux et l'EPFNA, signé le 14 octobre 2019 qui modifie le périmètre d'intervention de la convention en élargissant le périmètre de veille foncière existant au sud-ouest de la Commune où des opérations de densification de l'habitat pourraient voir le jour ;

**Considérant** que le PADD du PLUi de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux préconise de développer une politique de l'habitat favorisant les parcours résidents et garante de l'ambition du territoire afin de répondre aux besoins identifiés par le Programme Local de l'Habitat notamment pour permettre, dans les objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements ;

**Considérant** que le PADD du PLUi de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux souligne également la nécessité de poursuivre les efforts engagés pour répondre aux obligations de la loi SRU sur les communes de [...] Chancelade et de s'inscrire dans une logique de rattrapage et de maintenir les sites susceptibles de répondre aux objectifs de mixité sociale en zone ouvrable à l'urbanisme à court ou long terme ;

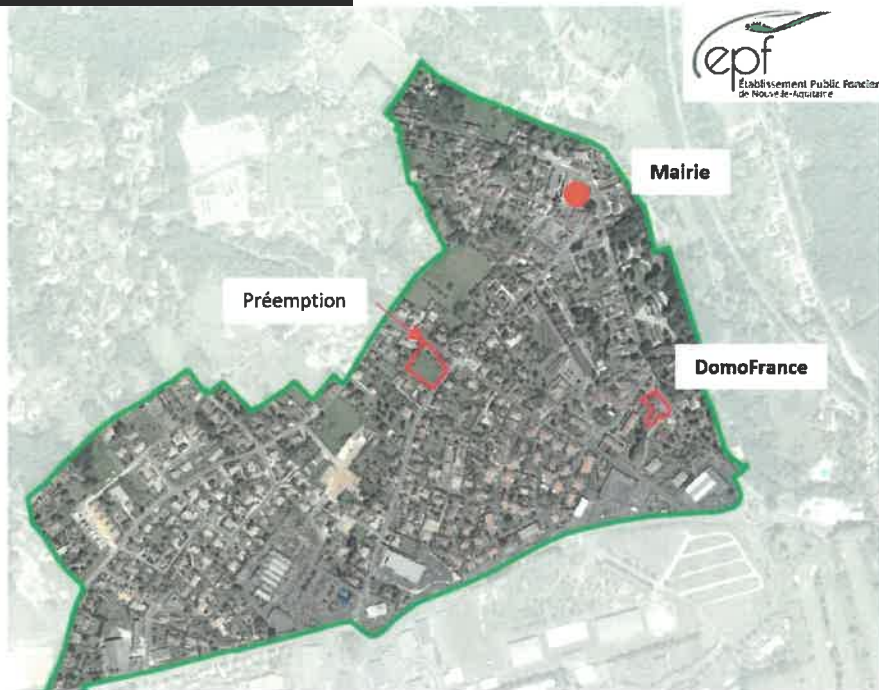
**Considérant** que le Plan d'Orientations et d'Actions habitation de la Programmation d'Orientations et d'Actions du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souligne la nécessité de respecter les objectifs de la loi SRU sur la période 2020-2026 et d'atteindre les 100 % des objectifs SRU sur les communes de Chancelade, de développer une offre de logements sociaux diversifiée en adéquation avec les besoins de la population tant en typologie, qu'en niveau de loyer, qu'en localisation et de réfléchir à des densités optimales des constructions de logements dans les opérations d'aménagement significatives ;

**Considérant** que le CMS 2023-2025 indique qu'il manque 165 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

**Considérant** que le CMS 2023-2025 impose un rattrapage de 33% à la commune de Chancelade et la réalisation de 54 logements sociaux d'ici 2025 et engage la commune de Chancelade dans une stratégie de maîtrise foncière afin de permettre le développement du logement social ;

**Considérant** que la convention opérationnelle n°24-18-079 et son avenant n°1 susvisés a pour objet de confier à l'EPFNA les missions relatives à la maîtrise de fonciers en vue d'accompagner la Commune de Chancelade et la communauté d'agglomération le Grand Périgueux dans leur stratégie de développement du logement et de densification de l'habitat et de préciser les modalités d'acquisitions foncière et prévoit notamment l'exercice du droit de préemption par l'EPFNA ;

**Considérant** la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue à la Mairie de Chancelade en date du 16 octobre 2023 adressée par Maître Etienne DUBUISSON notaire, dont l'office est situé 48 rue Gambetta à Brantôme-en-Périgord (24 310), pour les parcelles cadastrales référencées section AB n°692 et 695 d'une contenance cadastrale totale de 32a 53ca, pour un montant de 200 000 euros ;



**Considérant** que les biens mentionnés dans la DIA susvisée sont situés dans le périmètre du droit de préemption urbain et dans le périmètre d'intervention de l'EPFNA ;

Monsieur le Maire explique que la mobilisation du droit de préemption aux fins d'acquisition de ces parcelles permet de répondre aux objectifs fixés dans les documents d'urbanisme et de planification visés ci avant et aux objectifs de rattrapage de logements sociaux du CMS 2023-2025 conformément au projet envisagé préalablement par la Commune de Chancelade et que par conséquent la maîtrise foncière des parcelles objets de la DIA est nécessaire pour la mise en œuvre des objectifs précités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,

- **AUTORISE l'acquisition par préemption de l'EPFNA** des parcelles cadastrales référencées section AB n°692 et 695 d'une contenance cadastrale totale de 32a 53ca, pour un montant de 200 000€ ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires qui seront à établir.

Fait et délibéré à CHANCELADE, le 2 avril 2024.  
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS.

**Certifié exécutoire compte-tenu :**

- De la transmission en Préfecture le
- De la publication le

Pascal SERRE  
Maire

