



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE LEOGNAN

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 AVRIL 2021
PV ANALYTIQUE

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

M. BARBAN - M. DANGLADE - Mme PERPIGNAA-GOULARD - M. FATH - Mme EYL - Mme LABASTHE - M. RICCO - Mme PREVOTEAU - M. AULANIER - M. MOUCLIER - M. GILLET - Mme VABRE - Mme ITHURRIA - M. POINTET - Mme HERPE - M. EVENE - Mme LASSERRE RAVET - M. TISSERAND - M. CABROL - M. HOORELBECK FAGES - Mme PLANTADE - Mme RIGAUT - Mme VIGUIER - M. ARROSERES - Mme OURMIERES - M. GUINOT - Mme JOUBERT

Présents et représentés : 31 Quorum : 11

Procurations : Mme FOURNIER à M. BARBAN, M. GARCIA à Mme ITHURRIA, Mme BONNETOT à Mme PERPIGNAA-GOULARD, M. MARTINET à Mme HERPE

Absents : Mme PIET - Mme FAUGERE

Date de convocation du Conseil Municipal : le 14 avril 2021
Secrétaire de séance : Mme ITHURRIA

Après avoir fait l'appel, Monsieur le Maire met au vote le procès-verbal de la séance du 25 mars 2021. Celui-ci-ci est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire ouvre ensuite la séance sur le point unique inscrit à l'ordre du jour.

Objet : Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain de la commune à Gironde Habitat-parcelle cadastrée en section AC n°45 et située 15 rue de Luxeau pour une superficie totale de 1 ha 43 a 5 ca

Une déclaration d'intention d'aliéner, déposée le 26 février 2021 en Mairie, a pour objet la vente d'une parcelle située en centre-ville, cadastrée en section AC n°45 et située 15 rue de Luxeau pour une superficie totale de 1 ha 43 a 5 ca et pour un montant évalué à 2 950 000€.

L'Office Public de l'Habitat départemental de la Gironde, Gironde Habitat, a fait part à la commune de son intérêt pour réaliser une opération d'aménagement sur cette parcelle, en complément de l'ilot mitoyen pour lequel Gironde Habitat assure déjà la maîtrise d'ouvrage du projet de la future Gendarmerie située sur la parcelle voisine, cadastrée AC n°44.

Ainsi, il existerait une réelle cohérence d'aménagement de ces parcelles par le même opérateur, situées en plein centre-ville à un emplacement stratégique.

Ce programme permettrait également de répondre aux besoins fixés par le Plan Local de l'Habitat vis-à-vis de la question des logements seniors et au regard de la position des terrains, à proximité du centre-ville.

Aussi, la présente délibération vise à déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la commune à l'Office Public Gironde Habitat.

Monsieur le Maire souligne que ce projet présente une cohérence d'ensemble pour l'aménagement de cet îlot, avec la réalisation de la gendarmerie d'une part, et ce second volet d'autre part où la priorité sera portée sur le logement senior. Il indique également qu'une concertation des riverains sera menée en parallèle.

Madame VIGUIER souhaite connaître l'identité des propriétaires actuels, les critères du choix du bénéficiaire de la délégation du droit de préemption, le type de maisons à venir et l'avenir des différentes essences d'arbres présents sur la parcelle.

Monsieur le Maire répond que c'est l'indivision LABOUILLE qui est actuellement propriétaire des parcelles. Il rappelle le caractère d'utilité publique de Gironde Habitat, et souligne que sa politique de respect de l'environnement et de préservation du patrimoine a été un facteur de choix de cet organisme. Qui plus est, le projet qui sera présenté au stade du permis de construire permettra de s'assurer que les demandes de la mairie ont bien été respectées. Y seront également précisées la typologie des logements proposés et les modalités de préservation de la végétation existante.

Monsieur AULANIER rappelle que la commune doit effectuer un rattrapage pour répondre à ses obligations en matière de logement social. Il souhaite savoir si un cheminement Nord-Sud sera intégré au projet, et s'il est possible qu'une bande de 10 mètres sépare celui-ci des vignes voisines, conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur.

Monsieur le Maire indique que la question des logements sociaux est bien prise en compte, et qu'un cheminement doux a d'ores et déjà été demandé. La pertinence de la bande des dix mètres pourra être étudiée, même si a priori les futurs logements n'auront pas d'interface directe avec les vignes.

Monsieur FATH souligne enfin qu'au travers de la future loi « 4D » en cours de discussion au Parlement, le délai fixé afin de respecter les obligations légales en matière de logement social sera prorogé jusqu'en 2031. La commune se doit donc d'avoir une vision à long terme, et choisit de recourir au tiers de confiance qu'est Gironde Habitat, qui présente toutes les garanties financières ainsi que les conditions de dialogue et de partage souhaitées par Léognan.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1, L211-2, L 300-1, L213-1, L213 -2, L213-3 et R 213-1,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiant le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2004 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur la commune de Léognan,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie le 26 février 2021 et relative à la parcelle AC 45 sise 15 rue de Luxeau d'une superficie de 1 ha 43 a 5 ca au prix de 2 950 000 €,

Considérant le projet de Gironde Habitat de réaliser une opération d'aménagement en centre-ville, en cohérence avec le projet de future Gendarmerie,

Vu la demande de Gironde Habitat de se voir déléguer l'exercice du droit de préemption urbain avec engagement de sa part de supporter toutes les conséquences en résultant,

Vu l'avis rendu par France Domaine,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce favorablement à l'unanimité pour :

- **Déléguer** l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la commune à l'Office Public Gironde Habitat pour l'acquisition d'une parcelle située en centre-ville, cadastrée en section AC n°45 et située 15 rue de Luxeau pour une superficie totale de 1 ha 43 a 5 ca et au prix de 2 950 000€, tel que mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée,
- **Autoriser** M. le Maire à effectuer toute démarche et à signer tout document dans le cadre de ce dossier.

En l'absence de questions diverses, Monsieur le Maire clôt la séance à 18h40.



Le Maire,


Laurent BARBAN

