

## Délibération N° DEL-2022-123

-----

Le lundi 26 septembre 2022 à dix-huit heures se sont réunis sous la présidence et la convocation de Madame le Maire en date du 20 septembre 2022, dans la salle ordinaire de leurs délibérations, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal de la commune de Guéret sous la présidence de Madame le Maire.

**Présents :** Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Guillaume VIENNOIS, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Erwan GARGADENNEC, Mme Fahousia HOUMADI, M. Christophe MOUTAUD, Mme Sabine ADRIEN, M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF, M. Jean-Baptiste CONTARIN, Mme Christine MARRACHELLI, M. François VALLES, M. Thierry BAILLIET, Mme Bernadette AUPETIT, Mme Françoise OTT, Mme Christelle BRUNET, M. Damien MONTEIL, M. Jonathan WEINBERG, Mme Olivia BOULANGER, Mme Zelinda SCHALLER, M. Chaarani MROIVILI, Mme Claire MORY, M. Patrick DUBOIS, M. Benoît LASCOUX, M. Michel VERGNIER, M. Gilles BRUNATI, Mme Martiale ROBERT, Mme Sylvie BOURDIER, M. Thierry DELAITRE

**Dépôts de pouvoir :** M. Henri LECLERE donne procuration à M. Christophe MOUTAUD, Mme Véronique VADIC donne procuration à Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Eric CORREIA donne procuration à Mme Claire MORY, Mme Mary-Line COINDAT donne procuration à M. Benoît LASCOUX

Nb votants	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
33	33	0	0	0

En application de l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Guillaume VIENNOIS est désigné secrétaire de séance.

Cœur de Ville

### **21. Compte-rendu annuel à la Collectivité (CRAC) de l'action foncière pour la redynamisation du centre-ville confié à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Rapporteur : Corinne TONDUF

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la convention n° 231854 signée le 06 juillet 2018 et son avenant n°1 le 26 novembre 2020 avec l'Epfna,  
Vu le code de l'Urbanisme articles L 300-1 et L 300-5,

Considérant que l'établissement du CRAC par l'Epfna est obligatoire même dans le cas où la collectivité contractante ne participe pas financièrement aux opérations,

L'Epfna a transmis le compte-rendu annuel à la Collectivité conformément à la convention d'action foncière pour la redynamisation du Centre-ville conclue le 06 juillet 2018 et modifiée par avenant n°1 le 26 novembre 2020, portant sur un montant maximal d'acquisition et intervention de 1 million d'euros.

L'Epfna gère pour le compte de la ville de Guéret et de la communauté d'agglomération du Grand Guéret deux opérations à ce jour :

- Les 3/5/7/9 Grande rue avec acquisition par voie de préemption du 5 grande rue le 24/10/2019 pour travaux d'amélioration et installation d'un nouveau commerce « les Caprices de Maries » par voie de convention d'occupation précaire et provisoire de 36 mois.

**Actualité :** la Maison familiale creusoise s'est signalée intéressée pour la reprise de cette propriété afin de créer une offre de logement, en cours d'étude. La faisabilité d'intégrer les 7 et 9 Grande Rue (Bijouterie Laval) est techniquement et financièrement très difficile et devra faire l'objet d'une action dissociée.

- L'îlot Carnot avec acquisition des propriétés 6 à 8 boulevard Carnot des sections cadastrales n° BE 64,65, 66 et 67 dont la maîtrise est partielle sans la tête d'îlot constituée des parcelles n° BE 61, 62 et 63 et constituant les angles Carnot /Martin Nadaud et Martin Nadaud /Prat.

**Actualité :** l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville » s'est révélé infructueux » en raison de la tête d'îlot non maîtrisée. D'autres contacts ont été pris avec des investisseurs soit promoteurs soit développeurs d'enseignes pour un programme mixte logement/commerce avec des marques d'intérêt mais sans proposition à ce jour. Il convient de préciser que ces opérateurs privés soulignent la nécessité de maîtriser la tête de l'îlot Carnot. La SELI a pris position en indiquant son intérêt sur cette opération et souhaite étudier avec la ville plusieurs scénarios avec leurs équilibres financiers.

Concernant le suivi financier, il n'y a eu aucun acte de cession /acquisition de l'Epfna en 2021 et les comptes au 31/12/2021 sont les suivants :

Suivi financier réel au 31/12/2021

Montant HT-Dépenses	Montant HT-Recettes	Solde financier
532 671,02€	16 706,98€	515 964,04€

Détail HT des dépenses mandatées au 31/12/2021

01-Etudes générales et stratégiques	1 250€
02-Maîtrise foncière	497 822,12€
03-Travaux	13 043,45v€
04-Frais de gestion	20 555,45€

Détail HT des recettes titrées au 31/12/2021

07-Produits réels de cession	0€
08-Subventions/minorations comptabilisées	0€

09-Produits de gestions (Loyers et charges) titrés	16 706,98€
--	------------

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le CRAC 2021 de l'Epfn relatif à la convention n° 2318054 et son avenant n°1 couvrant les opérations décrites 5 grande Rue et îlot Carnot.

adoptée à l'unanimité  
FAIT et délibéré les jour, mois et an que dessus  
POUR EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE,



*Marie-Françoise*  
**FOURNIER**