

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-cinq février deux mille vingt-six à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de Feytiat s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de LAFAYE Laurent.

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
29	26	27
Date de la convocation : 13/02/2026		
Pour	Contre	Abstention
27	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Présents : LAFAYE Laurent, CHASSAIN Gaston, GOUDOUD Catherine, ROUSSEAU Gilbert, VERDEME Marylène, BALOT Nicolas, BODEN Marie-Claude, MIGNOT Jean-Marie, LEPETIT Martine, BATIER Jean-François, BARRIERE Danielle, DUGEAY Pascal, GERBAUD Alain, COULAUD Claudette, REYNAUD Christian, GOUVIER Eric, ROBERT Marie-José, ROUX Blanche, BOISSONNEAU Magali, GRANET Frédérique, ROUBERTIE Laure , NIOSSOBANTOU Dimitri, DUPUY-LEGRAND Céline, BUSSIERE Pascal, MORIN Julien, NICOT Damien

Représentés : BOUTHINAUD Chantal représentée par BUSSIERE Pascal

Absents et Excusés : MARCOUL-SOULIE Bénédicte, GABOUTY Delphine

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, COULAUD Claudette est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

N°2026_D_003

Objet : Convention de veille foncière pour la restructuration du Parc d'Activités Sud entre la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, les communes de Feytiat et de Limoges et l'EPFNA

Monsieur Nicolas BALOT expose aux membres du Conseil municipal que les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, toute intervention de l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) est soumise à la signature d'une convention avec la ou les collectivités à l'initiative du projet.

Ainsi, l'EPFNA et Limoges Métropole ont renouvelé leur partenariat à travers la signature d'une convention cadre unique en date du 5 janvier 2024. Ce renouvellement s'adapte aux orientations du projet de territoire permettant d'intégrer facilement de nouveaux besoins en matière de maîtrise foncière pour Limoges Métropole.

En déclinaison de cette convention cadre, il est possible de mettre en place des conventions opérationnelles prévoyant l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA afin d'assurer la sécurisation de l'action foncière publique en garantissant sur les courts, moyens et longs termes le déploiement des procédures et outils fonciers pertinents notamment en faveur du développement économique. Bâtir une offre foncière et immobilière en faveur du développement économique est un des axes majeurs du projet de territoire métropolitain. De la mise à disposition des friches à l'aide à la construction de locaux, en passant par les aménagements, requalifications ou rénovations, Limoges Métropole ambitionne de structurer son offre immobilière et foncière pour que toute activité trouve son environnement et son espace, en fonction de sa pratique et de son évolution.

Aussi Limoges Métropole, en partenariat avec les communes membres, a engagé depuis le début du mandat la maîtrise de fonciers stratégiques en faveur du développement économique. Ces acquisitions se sont encore accrues ces dernières années pour constituer un stock de foncier à destination de :

- l'implantation de nouvelles entreprises ou pour faciliter le parcours de croissance de celles en place.

Concernant la reconversion de la zone d'activités économiques sud, la commune de Feytiat disposait depuis 2019 d'une convention opérationnelle sur ce secteur qui a pris fin en 2022 avec l'EPFNA, la Ville de Limoges et Limoges Métropole. Depuis le début de l'été 2025, Limoges Métropole accompagnée par l'Etat dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) du Plan de transformation des zones commerciales (PTZC), a lancé une étude sur la zone sud, couvrant, la route de Toulouse, le Ponteix et le secteur situé entre les échangeurs 35 et 36 à Feytiat et Limoges.

La phase d'études actuelle va donc permettre d'engager une démarche plus opérationnelle et notamment d'identifier les secteurs de projets à venir.

Durant cette phase de définition de la stratégie opérationnelle, une veille foncière active est nécessaire afin que les secteurs à enjeux ne connaissent pas de mutations empêchant la mise en œuvre des projets futurs nécessaires à la reconversion ou à l'aménagement de la zone.

Aussi, il est défini dans la présente convention, un périmètre de veille foncière au sein duquel l'EPFNA pourra exercer le droit de préemption puis acquérir à la demande de Limoges Métropole le ou les biens identifiés durant la phase d'études. Il pourra aussi engager les premières prospections amiables en fonction des cas, toujours sur demande de l'intercommunalité.

En fonction des besoins identifiés par la suite, cette convention pourra être déclinée projet par projet.

Comme pour l'ensemble des conventions signées avec l'EPFNA, Limoges Métropole est tenue de lui rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés au titre de la convention :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés ;
- si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA, la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti ;

- Si le projet est abandonné par la personne publique garante, la cession à celle-ci est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées. La durée de la convention est de 18 mois à compter de sa signature pour un engagement financier maximal prévisionnel de l'EPFNA de 4 000 000 € HT.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Nicolas BALOT et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- approuver la convention de veille avec l'EPFNA, la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et la commune de Limoges visant la reconversion de la zone d'activités économiques « Sud » pour une durée de 18 mois et un montant d'engagement financier maximal prévisionnel de 4 000 000 € HT telle qu'annexée à la présente délibération ;
- autoriser le maire à signer la convention avec l'EPFNA telle qu'annexée à la présente délibération ainsi que tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
En mairie le mercredi 25 février 2026

Le maire,

Laurent LAFAYE.