

**Séance ordinaire du Conseil municipal  
du 21/04/2026**

**Date de la convocation :  
16/04/2026**

Nombre de membres en exercice	23
Nombre de membres présents	22
Nombre de pouvoirs	00
Nombre de suffrages exprimés	22
Vote : POUR	22
Vote : ABSTENTION	00
Vote : CONTRE	00

Le vingt et un avril deux millevingt-six, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Sainte-Hélène, convoqués par les soins de Monsieur le Maire, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Lionel MONTILLAUD, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : 22 conseillers municipaux

M. Lionel MONTILLAUD , Mme Sylvie JALARIN, M. Mathieu DESCLAUX, Mme Sophie PETIT-LARDILEY, M. David URBAN, Mme Mélanie ROULLAND, M. Gérard HURTEAU, Mme Martine FUCHS, M. Geoffrey LEMBEYE, Mme Chrystel DANOY, M. André JANNOT, Mme Domina DELHOMMEAU, M. Guillaume BASQUE, Mme Liliane GALLEGRO, M. Joackim ROUX, Mme Christelle PREVOT, Mme Myriam LANOËLLE, M. Jean-Christian CLOUET, Mme Marie-Christine PALLARES, M. Stéphane DUGUY, Mme Juline LEFEBVRE, M. Franck SOULAN.

ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ : 01 conseiller municipal

M. Christophe DUMERGUE.

Mme Mélanie ROULLAND a été désignée secrétaire de séance.

**DÉLIBÉRATION N° 2026-04-21-55 – AMÉNAGEMENT : PROJET D’ACQUISITION PAR L’ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DE LA PROPRIÉTÉ DE MADAME GUICHARD NÉE CHAMPEAUX (PARCELLE AE 45)**

**Rapporteur : M. le Maire**

**EXPOSÉ DES MOTIFS :**

Dans le cadre de sa stratégie de revitalisation du centre-bourg, la commune de Sainte-Hélène s’est engagée dans une politique volontariste de maîtrise foncière afin de permettre la réalisation de projets structurants, notamment en matière de production de logements et de requalification urbaine.

À ce titre, une convention de réalisation a été conclue avec l’Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), le 19 août 2025, afin d’accompagner la commune dans la constitution de réserves foncières stratégiques.

Le recours à l’EPFNA permet à la collectivité :

- de mobiliser un opérateur public spécialisé dans le portage foncier,
- de sécuriser les acquisitions,
- et de différer l’impact financier sur le budget communal, dans l’attente de la mise en œuvre du projet.

Dans ce cadre, la propriété située 1 place du 08 mai 1945, cadastrée section AE n°45, d’une superficie de 3 356 m<sup>2</sup>, constitue une opportunité foncière majeure en cœur de bourg, en cohérence avec les orientations d’aménagement définies par la commune.

Après négociation amiable avec les propriétaires, un accord a été trouvé pour un montant de 700 000 € HT, frais d’agence inclus à la charge du vendeur.

Cette acquisition, réalisée par l’EPFNA, permettra à la commune de disposer à terme de ce foncier dans le cadre d’une convention de mise à disposition, en vue de la réalisation d’un projet d’aménagement répondant aux besoins du territoire.

Il est proposé au Conseil municipal d’autoriser l’EPFNA à procéder à cette acquisition.

**Le Conseil municipal,**

**VU :**

- la convention de réalisation n°33-25-051 signée le 19 août 2025 entre la commune de Sainte-Hélène et l’EPFNA ;
- la délibération n° B-2025-074 du 12 juin 2025 de l’EPFNA ;
- la délibération n°2025-06-24-68 du Conseil municipal du 24 juin 2025 ;

**CONSIDÉRANT :**

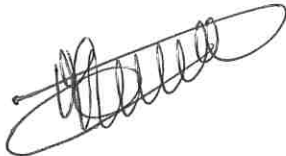
- l'intérêt stratégique de cette acquisition pour la revitalisation du centre-bourg ;
- la nécessité de maîtriser le foncier pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement ;

**Après avoir entendu les explications du rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE :**

- **D'AUTORISER** l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) à procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée AE n°45, située 1 place du 08 mai 1945, d'une superficie de 3 356 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame GUICHARD née CHAMPEAUX, pour un montant de 700 000 € HT.
- **DE PRÉCISER** que ce bien fera l'objet d'une mise à disposition au profit de la commune dans le cadre de la convention liant la collectivité à l'EPFNA.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le 21/04/2026,

La secrétaire de séance,  
Mélania ROULLAND



Le Maire,  
Lionel MONTILLAUD



*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informant que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État.*