



**PRÉFET DE LA  
RÉGION NOUVELLE-  
AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R75-2023-043

PUBLIÉ LE 17 MARS 2023

# Sommaire

## **ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES PYRENEES-ATLANTIQUES 64 / PATPS**

R75-2023-03-16-00003 - Arrêté portant modification de la composition du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Mauléon (3 pages) Page 4

## **ARS NOUVELLE-AQUITAINE / Direction de l'offre de soins et de l'autonomie**

R75-2023-03-16-00004 - Arrêté actant le renouvellement d'autorisation et portant extension de 16 places du Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH) sis 10 Espace Bocapôle 79300 BRESSUIRE, géré par l'association ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cédex 9, par transformation de 16 places de Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) (4 pages) Page 8

R75-2023-03-09-00012 - Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Bressuire en 8 places au SESSAD de Bressuire, sis 10 Allée Camille Claudel, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT (3 pages) Page 13

R75-2023-03-09-00008 - Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Melle, sis 34 rue du Theil à MELLE en 8 places au SESSAD sis 15 rue des Frênes à Saint-Martin-Les-Melle, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT (3 pages) Page 17

R75-2023-03-09-00009 - Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Niort, sis 41 route de Cherveux à NIORT en 8 places au SESSAD de Niort, sis 41 route de Cherveux à Niort, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT (3 pages) Page 21

R75-2023-03-09-00011 - Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Parthenay sis 48 rue du Pont Soutain à Pompaire en 8 places au SESSAD de Parthenay, sis 46 avenue du Général de Gaulle à Parthenay, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT (3 pages) Page 25

R75-2023-03-09-00010 - Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Thouars, sis 2 rue des papillons blancs à Thouars en 8 places au SESSAD de Thouars, sis 14 boulevard de la république à THOUARS, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT (3 pages) Page 29

## **ARS NOUVELLE-AQUITAINE / DIRECTION GENERALE**

R75-2023-03-16-00005 - Arrêté du 16 mars 2023 modifiant l'arrêté du 19 septembre 2022 portant nomination des membres du comité de protection des personnes OUEST III (3 pages) Page 33

## **ARS NOUVELLE-AQUITAINE / DOS -Direction de l'Offre de Soins - PPSPB**

R75-2023-03-08-00006 - Arrêté du 8 mars 2023 fixant la composition de l'instance compétente pour les orientations générales de l'institut de formation des aides-soignants de Cambo-les-Bains (3 pages) Page 37

R75-2023-03-13-00001 - Arrêté n° LBM 07/2023 du 13 mars 2023 portant modification de l'autorisation de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale exploité par la SELAS "laboratoire de biologie médicale FORTE BIO UNILABS" sise 16-18 rue des fusillés à DAX (40100) concernant l'intégration d'un nouveau biologiste coresponsable et Directeur général, le départ du Président de la SELAS, la nomination d'un nouveau Président de la SELAS et le changement de dénomination sociale de la SELAS (4 pages) Page 41

R75-2023-02-22-00003 - Arrêté n° PUI 01/2023 du 22 février 2023 autorisant la SAS Polyclinique de Navarre sise 8 boulevard Hauterive - BP 7539 à PAU (64075) devenue la SAS Polyclinique Pau Pyrénées à modifier l'autorisation initiale de sa pharmacie à usage intérieur (modification du nom de la personne morale détentrice de l'autorisation et transfert de l'autorisation relative à la pharmacie à usage intérieur de la Polyclinique du Marzet 40 boulevard Alsace Lorraine à PAU (64000)) (4 pages) Page 46

### **ARS NOUVELLE-AQUITAINE / DOSA**

R75-2023-03-16-00001 - Déc 2022-195 portant autorisation de changement de lieu d'implantation de l'activité de soins de longue durée, installée sur le site Trikalidi, et transférée sur le site Eguskia délivrée au centre hospitalier de la Côte Basque (64) (3 pages) Page 51

### **ARS NOUVELLE-AQUITAINE / Pôle animation territoriale et parcours de santé**

R75-2023-03-15-00002 - Arrêté portant modification de la composition du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier des Pyrénées (2 pages) Page 55

### **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE /**

R75-2023-03-08-00007 - Consultation écrite des membres du Bureau de l'EPFNA du 16 janvier au 1er février 2023 - Délibérations (195 pages) Page 58

### **RECTORAT DE BORDEAUX / DCVSAJ**

R75-2023-03-17-00001 - Arrêté portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire sur le progiciel CHORUS FORMULAIRE (2 pages) Page 254

R75-2023-03-15-00003 - Arrêté portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire sur le Programme 214 Soutien de la politique de l'éducation nationale - Unité opérationnelle de la région académique Nouvelle-Aquitaine (214-UO-RACA) (2 pages) Page 257

### **SGAR NOUVELLE-AQUITAINE / Mission déconcentration, modernisation et affaires juridiques**

R75-2023-03-16-00002 - Arrêté du 16 mars 2023 fixant la composition de la commission de concertation de l'académie de Limoges (enseignement privé) (4 pages) Page 260

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES  
PYRENEES-ATLANTIQUES 64

R75-2023-03-16-00003

Arrêté portant modification de la composition  
du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier  
de Mauléon

**Arrêté portant modification de la composition  
du conseil de surveillance du Centre Hospitalier  
de Mauléon (Pyrénées-Atlantiques)**

Délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques

**Le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine**

**VU** le Code de la santé publique, et notamment les articles L.6143-5, L. 6143-6, R. 6143-1 à R. 6143-4, R. 6143-12 et R. 6123-13,

**VU** le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;

**VU** le décret n°2015-1689 du 17 décembre 2015, portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'Etat et de commissions administratives ;

**VU** le décret n°2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE, en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 24 octobre 2022 donnant délégation de signature au directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du 26 octobre 2020 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine portant renouvellement de la composition nominative du conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Mauléon ;

**VU** l'arrêté du 27 octobre 2022 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine portant modification de la composition du conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Mauléon ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine, portant délégation de signature à Madame la Directrice de la Délégation Départementale des Pyrénées-Atlantiques ;

**VU** le courrier du 13 mars 2023 de la Direction du Centre Hospitalier de Mauléon relatif aux modifications de la composition du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Mauléon ;

**VU** le courrier de l'organisation syndicale CGT en date du 9 mars 2023, relatif à la désignation de Mme Nadège GARAT pour siéger au sein du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Mauléon, en qualité de représentant du personnel de l'établissement ;

**CONSIDERANT** la désignation de Mme Valérie ETCHEBARNE en qualité de représentante de la commission de soins infirmiers, de rééducation et médico-techniques ;

**CONSIDERANT** la désignation du Docteur Frédéric ETCHEBAR, en sa qualité de Vice-président du Directoire du Centre Hospitalier de Mauléon ;

Sur proposition de la Directrice de la Délégation Départementale des Pyrénées-Atlantiques ;

## **A R R E T E**

**ARTICLE PREMIER** – Le conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Mauléon est composé comme suit :

**I) Sont membres du conseil de surveillance avec voix délibérative :**

1° en qualité de représentants des collectivités territoriales :

M. Louis LABADOT, Maire de la ville de Mauléon-Licharre ;  
M. Michel IBARRA, représentant la Communauté d'Agglomération Pays-Basque ;  
M. Jean-Pierre MIRANDE, représentant le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques ;

2° en qualité de représentants du personnel de l'établissement :

Représentant de la commission de soins infirmiers, de rééducation et médico-techniques : Mme Valérie ETCHEBARNE ;

M. le Docteur Jean-Claude GAILLARD, représentant de la commission médicale d'établissement ;  
Mme Nadège GARAT, représentante désignée par les organisations syndicales ;

3° en qualité de personnalités qualifiées :

Personnalité qualifiée désignée par le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine : Mme Léonie AGUERGARAY ;  
M. Gratien MOULIMOUS, au titre de l'association V.M.E.H. (Visite des Malades dans les Etablissements Hospitaliers) représentant des usagers désigné par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et M (...), représentant des usagers (en instance de désignation) ;

**II) Sont membres du conseil de surveillance avec voix consultative**

M. le Docteur Frédéric ETCHEBAR, Vice-président du Directoire du Centre Hospitalier de Mauléon ;  
Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine ou son représentant ;  
M. le Directeur de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Pau ou son représentant ;  
Représentant des familles des personnes accueillies dans l'unité de soins de longue durée (en instance de désignation) ;  
Représentant de la structure chargée de la réflexion d'éthique (en instance de désignation) ;  
M. Iñaki ECHANIZ député de la 4ème circonscription des Pyrénées-Atlantiques ;  
Sénateur élu dans le département des Pyrénées-Atlantiques : en cours de désignation par la commission permanente chargée des affaires sociales du Sénat ;

**ARTICLE 2** - La durée des fonctions des membres du conseil de surveillance est fixée à cinq ans à compter du 26 octobre 2020 sous réserve des dispositions particulières prévues à l'article R. 6143-12 du code de la santé publique.

**ARTICLE 3** – La présente décision est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau.

**ARTICLE 4** - la Directrice de la Délégation Départementale des Pyrénées-Atlantiques et le Directeur du Centre Hospitalier de Mauléon sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Pau, le **16 MARS 2023**

P/Le Directeur Général de l'Agence Régionale  
de Santé Nouvelle Aquitaine  
et par délégation  
La Directrice de la Délégation  
Départementale des Pyrénées-Atlantiques



Marie-Isabelle BLANZACO

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-16-00004

Arrêté actant le renouvellement d'autorisation et portant extension de 16 places du Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH) sis 10 Espace Bocapôle 79300 BRESSUIRE, géré par l'association ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cédex 9, par transformation de 16 places de Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRETE** du 16 MAR. 2023

Actant le renouvellement d'autorisation et portant extension de 16 places du Service d'Accompagnement Médico-social pour Adultes Handicapés (SAMSAH) sis 10 Espace Bocapôle 79300 BRESSUIRE, géré par l'association ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cedex 9, par transformation de 16 places de Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)

**Le Directeur général de  
L'Agence régionale de santé  
Nouvelle-Aquitaine**

**La Présidente du  
Département des Deux Sèvres**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 à L. 313-27, R. 313-1 à R. 313-34 et R.312-194-18 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** le code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L. 3214-1 et L. 3221-9 ;

**VU** la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;

**VU** la Stratégie Nationale pour l'autisme au sein des troubles du neuro-développement 2018-2022 et un de ses enjeux primordiaux consistant à développer une large palette d'offre médico-sociale pour répondre à la diversité des besoins des adultes autistes, toujours dans une visée inclusive ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du 17 juillet 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine, portant adoption du projet régional de santé (PRS) 2018-2028 Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** le schéma régional de santé du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018 - 2023 ;

**VU** le schéma départemental de l'autonomie pour la période 2022-2026 ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté du 29 février 2008 portant création d'un SAMSAH de 12 places, sis 26 Bvd du Guédeau 79300 BRESSUIRE, géré par l'ADAPEI 79 sise 14 bis rue Inkerman 79000 NIORT ;

**VU l'arrêté du 7 décembre 2020 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant extension de 12 places du SAMSAH « déficience psychique » sis 26 boulevard du Guédeau 79300 BRESSUIRE pour l'accompagnement des personnes adultes en situation de handicap psychique par transformation de 12 places de SAVS gérés par l'ADAPEI 79 sise 14 bis rue Inkerman 79000 NIORT ;**

**VU l'arrêté en date du 15 novembre 2021 de la Présidente du Conseil départemental des Deux Sèvres portant modification de l'arrêté répertoriant le nombre de places autorisées et financées pour les établissements de l'association départementale des parents et enfants inadaptés des Deux-Sèvres (ADAPEI 79) dont la tarification est dévolue au Département, régularisant la diminution du nombre de places de service d'accompagnement à la vie sociale transformées en places de SAMSAH – site de Bressuire et actant la transformation de 12 places d'internat de foyer d'hébergement en 12 places d'accueil de jour de foyer d'hébergement ;**

**VU le rapport de l'évaluation externe effectuée au mois d'avril 2014 ;**

**VU l'avis d'appel à projet du 8 novembre 2021 afin de créer 22 places de Service d'Accompagnement Médico-Social pour adultes handicapés (SAMSAH) par transformation de places de SAVS pour l'accompagnement de personnes adultes présentant des Troubles du Spectre de l'Autisme (TSA) sur le département des Deux-Sèvres ;**

**VU la demande transmise le 18 février 2022 par l'association ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cedex 9 en vue de créer un Service d'Accompagnement Médico-Social (SAMSAH) de 22 places pour l'accompagnement des personnes adultes présentant des Troubles du Spectre de l'Autisme (TSA) par transformation de 22 places de SAVS ;**

**VU l'avis de classement de la commission d'information et de sélection d'appel à projet médico-social réunie le 19 mai 2022 pour examiner les différents projets présentés en vue de créer 22 places de SAMSAH par transformation de SAVS pour des personnes adultes présentant des Troubles du Spectre de l'Autisme (TSA) ;**

**VU la notification du 12 juillet 2022 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et de la Présidente du Conseil Départemental ;**

**VU la demande actualisée transmise le 13 décembre 2022 par l'association ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cedex 9 en vue de l'extension de 16 places de SAMSAH pour l'accompagnement des personnes adultes présentant des Troubles du Spectre de l'Autisme (TSA) par transformation de 16 places de SAVS ;**

**VU le dossier déposé le 11 janvier 2023 par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cedex 9, représentée par son directeur général, sollicitant la modification d'implantation du SAMSAH sis 26 Bvd du Guédeau 79300 BRESSUIRE, au 10 Espace Bocapôle 79300 BRESSUIRE ;**

**CONSIDERANT que le projet satisfait aux dispositions du cahier des charges concernant la création de places de SAMSAH pour des personnes adultes présentant des Troubles du Spectre de l'Autisme (TSA) publié le 8 novembre 2021 ;**

**CONSIDERANT que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé 2018-2023 de la région Nouvelle-Aquitaine et du schéma départemental de l'autonomie 2018 - 2022 ;**

**CONSIDERANT qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé 2018-2023 et du schéma départemental de l'autonomie 2018 - 2022 ;**

**CONSIDERANT qu'il est compatible avec le PRIAC 2017 - 2021 de la région Nouvelle-Aquitaine ;**

**CONSIDERANT qu'il satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code de l'action sociale et des familles ;**

**CONSIDERANT que la modification d'implantation s'effectue sans surcoût budgétaire et dans la continuité du fonctionnement actuel des services ;**

**CONSIDERANT qu'il présente un coût de fonctionnement en année pleine compatible avec le montant des dotations notifiées par la CNSA à l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;**

**CONSIDERANT** qu'en l'absence d'injonction de déposer une demande de renouvellement d'autorisation donnée par les autorités compétentes en vertu de l'article L. 313-5 du Code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est réputée renouvelée par tacite reconduction ;

**ARRETEM**

**ARTICLE 1er :** L'association ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cedex 9, est autorisée à créer 16 places de service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés présentant des Troubles du Spectre de l'Autisme (TSA), par transformation de 16 places de service d'accompagnement à la vie sociale, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023, afin d'intervenir au domicile des personnes, dans leur lieu de vie, de loisirs, ou de travail.

La capacité du SAMSAH géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann à NIORT, initialement de 24 places, est portée à 40 places.

La capacité du SAVS de l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann à NIORT, initialement de 292 places, est ramenée à 276 places.

**ARTICLE 2 :**

Pour l'accompagnement des personnes présentant un handicap psychique, le SAMSAH intervient sur les territoires suivants : le Pays thouarsais, le Bocage bressuirais et le Pays de Gâtine.

Pour l'accompagnement des personnes présentant des troubles du spectre autistique, le SAMSAH intervient sur l'ensemble du département des Deux Sèvres.

**ARTICLE 3 :** Le SAMSAH géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cedex 9, actuellement situé 26 Bvd du Guédeau 79300 BRESSUIRE, est autorisé à s'implanter au 10 Espace Bocapôle 79300 BRESSUIRE, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023.

**ARTICLE 4 :** Le service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH) est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

<b>Entité juridique</b> Association ADAPEI 79	<b>Entité service</b> SAMSAH ADAPEI 79
N° FINESS : 790009294	N° FINESS : 790017560
N° SIREN : 781456785	Code catégorie : 445 - Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés
Adresse : 14 bis rue d'Inkermann BP 39124 79061 NIORT Cedex 9	Nouvelle adresse : 10 Espace Bocapôle 79300 BRESSUIRE
Code statut juridique : [60] Association Loi 1901 non Reconnue d'Utilité Publique	Capacité : 40

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
966	Accueil et accompagnement médicalisé personnes handicapés	16	Prestation en milieu ordinaire	206	Handicap psychique	24
966	Accueil et accompagnement médicalisé personnes handicapés	16	Prestation en milieu ordinaire	437	Troubles du Spectre de l'Autisme	16

Le service fonctionne en file active. L'activité cible du service sera fixée dans le CPOM.

**ARTICLE 5 :** Conformément à l'article D.313-7-2 du code de l'action sociale et des familles, le projet ne nécessitant pas la construction d'un immeuble bâti ou des travaux sur des constructions existantes soumis à permis de construire, l'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de 6 mois suivant la notification de la présente décision.

**ARTICLE 6 :** Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est renouvelée pour une durée de 15 ans à compter de la date d'échéance de la précédente autorisation, soit à compter du 1er mars 2023.

Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

**ARTICLE 7 :** La mise en œuvre de la présente autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité mentionnée à l'article L. 313-6 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par les articles D. 313-11 à D. 313-14 du même code.

**ARTICLE 8 :** Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de la structure par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- D'un recours gracieux auprès du Directeur Général de l'ARS et de la Présidente du Conseil Départemental,
- D'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Bordeaux, le 16 MAR. 2023

La Directrice  
de la protection de la santé et de l'autonomie

  
Nadia LAPORTE-PHOEUN

La Présidente du Conseil Départemental,

  
Coralie DENOUES

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-09-00012

Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Bressuire en 8 places au SESSAD de Bressuire, sis 10 Allée Camille Claudel, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT

ARRETE du **9 MAR. 2023**

portant transformation de 8 places de l'institut  
médico-éducatif de **BRESSUIRE**, en 8  
places au **SESSAD de BRESSUIRE**, sis à 10  
allée Camille Claudel à Bressuire, géré par  
l'ADAPEI79 sise à Niort.

**Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 et L.313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du 17 juillet 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant adoption du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028 ;

**VU** le schéma régional de santé du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2023 ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté du 31 mai 2017 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine actant le renouvellement tacite d'autorisation pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017 de l'IME de BRESSUIRE géré par l'association ADAPEI 79 pour une capacité totale de 64 places ;

**VU** l'identification des besoins en places SESSAD sur le territoire de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) 2016-2020 signé le 18 décembre 2015 et l'avenant n° 1 au CPOM signé le 15 décembre 2018, notamment sa fiche action n° 11 détaillant les modifications de places des structures de l'IME Bressuire et du SESSAD Bressuire négociées entre l'ARS et le gestionnaire ;

**CONSIDERANT** que le redéploiement de 8 places d'IME en vue de la création de XX places de SESSAD s'inscrit dans la mise en œuvre du virage inclusif dans l'objectif d'une insertion plus importante en milieu ordinaire de vie et répond à un besoin d'accompagnement de proximité ;

**CONSIDERANT** que la transformation de 8 places de l'IME à Bressuire en 8 places du SESSAD à Bressuire actée dans le CPOM et est réalisée à moyens constants ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**CONSIDERANT** qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé sur le secteur identifié ;

**CONSIDERANT** qu'il satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code de l'action sociale et des familles ;

## A R R E T E

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

La modification de capacité de l'**IME** situé à Bressuire, sollicitée par l'ADAPEI 79 sise 14 bis rue Inkermann 79000 Niort, est accordée.

La capacité de l'**IME Bressuire** est modifiée selon le calendrier suivant, prévu au CPOM 2016-2020, pour atteindre 56 places à compter de la signature du présent arrêté.

**IME Bressuire n°FINESS 790000194 : 64 places avant la signature du CPOM :**

- 56 places à compter de la signature du présent arrêté ;

**SESSAD Bressuire n°FINESS 790016281 : 41 places avant la signature du CPOM :**

- 49 places à compter de la signature du présent arrêté, issues des 8 places de l'IME Bressuire.

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter de la signature du présent arrêté. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

**ARTICLE 3 :**

L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision.

**ARTICLE 4 :**

Le titulaire de l'autorisation transmet avant la date d'entrée en service de la nouvelle capacité autorisée aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité de l'établissement ou du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

**ARTICLE 5 :** La structure est enregistrée comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) :

**Entité établissement**

<b>Entité juridique : ADAPEI79</b>	<b>Entité établissement : IME de BRESSUIRE</b>
N° FINESS : 790009294	N° FINESS : 790000194
N° SIREN : 781456785	code catégorie : 183 Institut Médico-Educatif (I.M.E.)
Adresse : 14 bis rue Inkermann 79000 NIORT	Adresse : impasse hardilliers BP 44 79301 BRESSUIRE
Code statut juridique : 60 Ass. Loi 1901 non RUP	capacité : 56

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
844	Tous projets éducatifs, pédagogiques et thérapeutiques	11	Hébergement complet Internat	117	Déficiência intellectuelle	56

**Mode de tarification : Dotation globalisée commune**

**ARTICLE 6 :** Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre des Solidarités et de la Santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

A Bordeaux, le **9 MAR. 2023**

La Directrice adjointe  
de la protection de la santé et de l'autonomie



Dr Dominique BOURGOIS

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-09-00008

Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Melle, sis 34 rue du Theil à MELLE en 8 places au SESSAD sis 15 rue des Frênes à Saint-Martin-Les-Melle, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



ARRETE du 9 MAR. 2023

portant transformation de 8 places de l'**IME de Melle**, sis 34 rue du Theil à MELLE en 8 places au **SESSAD** sis 15 rue des Frênes à Saint-Martin les Melle, gérés par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT

**Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 et L.313-27 et **R.** 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du 17 juillet 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant adoption du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028 ;

**VU** le schéma régional de santé du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2023 ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté du 28 juin 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine actant le renouvellement tacite d'autorisation pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017 de l'IME Melle géré par l'association ADAPEI 79 pour une capacité totale de 73 places ;

**VU** l'arrêté du 25 octobre 2022 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant régularisation de la capacité autorisée de l'IME Melle géré par l'association ADAPEI 79, pour une capacité totale de 67 places ;

**VU** l'identification des besoins en places de SESSAD sur le territoire de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) 2016-2020 signé le 18 décembre 2015 et son avenant n°1 signé le 15 décembre 2018 notamment sa fiche action n° 11 détaillant les modifications de places des structures **de l'IME de Melle et du SESSAD à Saint Martin les Melle** négociées entre l'ARS et le gestionnaire ;

**CONSIDERANT** que le redéploiement de 8 places d'IME en vue de la création de 8 places de SESSAD s'inscrit dans la mise en œuvre du virage inclusif dans l'objectif d'une insertion plus importante en milieu ordinaire de vie et répond à un besoin d'accompagnement de proximité ;

**CONSIDERANT** que la transformation de 8 places de l'**IME** de Melle en 8 places du **SESSAD à Saint-Martin les Melle** actée dans le CPOM est réalisée à moyens constants ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**CONSIDERANT** qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé sur le secteur identifié ;

**CONSIDERANT** qu'il satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code de l'action sociale et des familles ;

## ARRETE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

La modification de capacité de l'**IME** situé à Melle, sollicitée par l'ADAPEI 79 sise 14 bis rue Inkerman à NIORT, est accordée.

La capacité de l'**IME de Melle** est modifiée selon le calendrier suivant, prévu au CPOM 2016-2020, pour atteindre 59 places à compter de la signature du présent arrêté.

**IME Melle n°FINESS 790000202** : 67 places avant la signature du CPOM ;

- 59 places à compter de la signature du présent arrêté ;

**SESSAD Saint Martin les Melle n°FINESS 790016273** : 22 places avant la signature du CPOM ;

- 30 places à compter de la signature du présent arrêté, issues des 8 places de l'IME Melle

**ARTICLE 2** : Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017.

Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

### ARTICLE 3 :

L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision.

### ARTICLE 4 :

Le titulaire de l'autorisation transmet avant la date d'entrée en service de la nouvelle capacité autorisée aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité de l'établissement ou du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

**ARTICLE 5** : La structure est enregistrée comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) :

Entité établissement	
<b>Entité juridique : ADAPEI 79</b>	<b>Entité établissement : IME de MELLE</b>
N° FINESS : 790009294	N° FINESS : 790000202
N° SIREN : 781456785	code catégorie : 183 Institut Médico-Educatif (I.M.E.)
Adresse : 14 bis rue Inkermann 79000 NIORT	Adresse : 34 Rue du Theil 79500 MELLE
Code statut juridique : 60 Ass. Loi 1901 non RUP	capacité : 59

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	2023
841	A.A.A.S. Acc. dans l'acquisition de l'autonomie et la scolarisation	21	Accueil de jour	117	Déficiência intellectuelle	24
842	Préparation à la vie professionnelle	21	Accueil de jour	117	Déficiência intellectuelle	29
844	Tous projets éducatifs, thérapeutiques et pédagogiques	11	Hébergement complet - Internat	437	Troubles du spectre autistique	6
841	A.A.A.S. Acc. dans l'acquisition de l'autonomie et la scolarisation	21	Accueil de jour	117	Déficiência intellectuelle	24

**Mode de tarification : Dotation globalisée commune**

**ARTICLE 6 :** Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre des Solidarités et de la Santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

A Bordeaux, le **9 MAR. 2023**

La Directrice adjointe  
de la protection de la santé et de l'autonomie



Dr Dominique BOURGOIS

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-09-00009

Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Niort, sis 41 route de Cherveux à NIORT en 8 places au SESSAD de Niort, sis 41 route de Cherveux à Niort, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT

ARRETE du **9 MAR. 2023**

portant transformation de 8 places de  
**l'IME de NIORT sis 41 route de  
Cherveux à Niort**, en 8 places au  
**SESSAD de NIORT**, sis 41 route de  
Cherveux à Niort, gérés par l'ADAPEI 79,  
sise 14 bis rue Inkermann à Niort.

**Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 et L.313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du 17 juillet 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant adoption du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028 ;

**VU** le schéma régional de santé du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2023 ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté du 28 juin 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine actant le renouvellement tacite d'autorisation pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017 de l'IME Niort géré par l'association ADAPEI 79 pour une capacité totale de 104 places ;

**VU** l'identification des besoins en places de SESSAD sur le territoire de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) 2016-2020 signé le 18 décembre 2015 et son avenant n°1 signé le 15 décembre 2018 notamment sa fiche action n° 11 détaillant les modifications de places des structures **de l'IME Niort et du SESSAD Niort** négociées entre l'ARS et le gestionnaire ;

**CONSIDERANT** que le redéploiement de 8 places d'IME en vue de la création de 8 places de SESSAD s'inscrit dans la mise en œuvre du virage inclusif dans l'objectif d'une insertion plus importante en milieu ordinaire de vie et répond à un besoin d'accompagnement de proximité ;

**CONSIDERANT** que la transformation de 8 places de **l'IME à Niort** en 8 places au **SESSAD à Niort** actée dans le CPOM et est réalisée à moyens constants ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**CONSIDERANT** qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé sur le secteur identifié ;

**CONSIDERANT** qu'il satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code de l'action sociale et des familles ;

## ARRETE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

La modification de capacité de l'**IME** situé à Niort, sollicitée par l'ADAPEI 79 sise 14 bis rue Inkermann à Niort, est accordée.

La capacité de l'**IME Niort** est modifiée selon le calendrier suivant, prévu au CPOM 2016-2020, pour atteindre 96 places à compter de la signature du présent arrêté.

**IME Niort n°FINESS 790003818** : 104 places avant la signature du CPOM ;

- 96 places à compter de la signature du présent arrêté ;

**SESSAD Niort n°FINESS 790016224** : 70 places avant la signature du CPOM ;

- 78 places à compter de la signature du présent arrêté, issues des 8 places de l'IME Niort.

**ARTICLE 2** : Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017.

Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

### ARTICLE 3 :

L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision.

### ARTICLE 4 :

Le titulaire de l'autorisation transmet avant la date d'entrée en service de la nouvelle capacité autorisée aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité de l'établissement ou du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

**ARTICLE 5** : La structure est enregistrée comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) :

#### Entité établissement

<b>Entité juridique</b> : ADAPEI 79	<b>Entité établissement</b> : IME de NIORT
N° FINESS : 790009294	N° FINESS : 790003818
N° SIREN : 781456785	code catégorie : 183 Institut Médico-Educatif (I.M.E.)
Adresse : 14 bis rue Inkermann 79000 NIORT	Adresse : 41 route de Cherveux 79000 NIORT
Code statut juridique : 60 Ass. Loi 1901 non RUP	capacité : 96

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
844	Tous projets éducatifs, pédagogiques et thérapeutiques	11	Hébergement complet intéranant	117	Déficiência intellectuelle	84
844	Tous projets éducatifs, pédagogiques et thérapeutiques	11	Hébergement complet internant	437	Troubles du spectre de l'autisme	10
844	Tous projets éducatifs, pédagogiques et thérapeutiques	15	Placement Famille d'Accueil	110	Déficiência intellectuelle	2

#### Mode de tarification : Dotation globalisée commune

**ARTICLE 6 :** Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre des Solidarités et de la Santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

A Bordeaux, le **9 MAR. 2023**

La Directrice adjointe  
de la protection de la santé et de l'autonomie



Dr. Dominique BOURGOIS

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-09-00011

Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Parthenay sis 48 rue du Pont Soutain à Pompaire en 8 places au SESSAD de Parthenay, sis 46 avenue du Général de Gaulle à Parthenay, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT

ARRETE du 9 MAR. 2023

portant transformation de 8 places de  
**l'IME de Parthenay** sis 48 rue du pont  
Soutain à Pompaire en 8 places au  
**SESSAD de Parthenay**, sis 46 avenue du  
Général de Gaulle à Parthenay, gérés par  
l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à  
NIORT

**Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 et L.313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du 17 juillet 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant adoption du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028 ;

**VU** le schéma régional de santé du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2023 ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté du 9 juillet 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine actant le renouvellement tacite d'autorisation pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017 du SESSAD de Parthenay géré par l'association ADAPEI 79 pour une capacité totale de 32 places ;

**VU** l'arrêté du 30 novembre 2022 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant l'autorisation d'extension de 15 places du SESSAD de Parthenay géré par l'association ADAPEI 79, la capacité globale du SESSAD de Parthenay est ainsi portée de 17 à 32 places ;

**VU** l'identification des besoins en places de SESSAD sur le territoire de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) 2016-2020 signé le 18 décembre 2015 et son avenant n°1 signé le 15 décembre 2018 notamment sa fiche action n° 11 détaillant les modifications de places des structures **de l'IME Parthenay et du SESSAD Parthenay** négociées entre l'ARS et le gestionnaire ;

**CONSIDERANT** que le redéploiement de 8 places d'IME en vue de la création de 8 places de SESSAD s'inscrit dans la mise en œuvre du virage inclusif dans l'objectif d'une insertion plus importante en milieu ordinaire de vie et répond à un besoin d'accompagnement de proximité ;

**CONSIDERANT** que la transformation de 8 places de **l'IME** à Parthenay en 8 places du **SESSAD à Parthenay** actée dans le CPOM et est réalisée à moyens constants ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**CONSIDERANT** qu'il satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code de l'action sociale et des familles ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

La modification de capacité de l'**IME** situé à Parthenay, sollicitée par l'ADAPEI 79 sise 14 bis rue Inkerman à Niort, est accordée.

La capacité de l'**IME Parthenay** est modifiée selon le calendrier suivant, prévu au CPOM 2016-2020, pour atteindre 39 places à compter de la signature du présent arrêté.

**IME Parthenay n° FINESS 790000228** : 47 places avant la signature du CPOM ;

- 39 places à compter de la signature du présent arrêté ;

**SESSAD Parthenay n° FINESS 790016265** : 32 places avant la signature du CPOM ;

- 40 places à compter de la signature du présent arrêté, issues des 8 places de l'IME Parthenay.

**ARTICLE 2** : Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017.

Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

**ARTICLE 3 :**

L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision.

**ARTICLE 4 :**

Le titulaire de l'autorisation transmet avant la date d'entrée en service de la nouvelle capacité autorisée aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité de l'établissement ou du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

**ARTICLE 5** : La structure est enregistrée comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) :

Entité établissement	
Entité juridique : ADAPEI 79	Entité établissement : IME de PARTHENAY
N° FINESS : 790009294	N° FINESS : 790000228
N° SIREN : 781456785	code catégorie : 183 Institut Médico-Educatif (I.M.E.)
Adresse : 14 bis rue Inkermann 79000 NIORT	Adresse : 48 rue du pont Soutain 79200 Pompaire
Code statut juridique : 60 Ass. Loi 1901 non RUP	capacité : 39

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
844	Tous projets éducatifs, pédagogiques et thérapeutiques	11	Hébergement complet internat	117	Déficiência intellectuelle	39

**Mode de tarification : Dotation globalisée commune**

**ARTICLE 6 :** Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre des Solidarités et de la Santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

A Bordeaux, le **9 MAR. 2023**

La Directrice adjointe  
de la protection de la santé et de l'autonomie



Dr Dominique BOURGOIS

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-09-00010

Arrêté portant transformation de 8 places de l'IME de Thouars, sis 2 rue des papillons blancs à Thouars en 8 places au SESSAD de Thouars, sis 14 boulevard de la république à THOUARS, géré par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à NIORT

ARRETE du 19 MAR. 2023

portant transformation de 8 places de l'IME de THOUARS sis 2 rue des papillons blancs à THOUARS en 8 places au SESSAD de THOUARS, sis 14 boulevard de la république à Thouars, gérés par l'ADAPEI 79, sise 14 bis rue Inkermann à Niort.

**Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 et L.313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du 17 juillet 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant adoption du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028 ;

**VU** le schéma régional de santé du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2023 ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté du 28 juin 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine actant le renouvellement tacite d'autorisation pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017 de l'IME Thouars géré par l'association ADAPEI 79 pour une capacité totale de 74 places ;

**VU** l'identification des besoins en places de SESSAD sur le territoire de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) 2016-2020 signé le 18 décembre 2015 et son avenant n°1 signé le 15 décembre 2018 notamment sa fiche action n° 11 détaillant les modifications de places des structures de l'IME Thouars et du SESSAD Thouars négociées entre l'ARS et le gestionnaire ;

**CONSIDERANT** que le redéploiement de 8 places d'IME en vue de la création de 8 places de SESSAD s'inscrit dans la mise en œuvre du virage inclusif dans l'objectif d'une insertion plus importante en milieu ordinaire de vie et répond à un besoin d'accompagnement de proximité ;

**CONSIDERANT** que la transformation de 8 places de l'IME à Thouars en 8 places du SESSAD à Thouars actée dans le CPOM et est réalisée à moyens constants ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**CONSIDERANT** qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé sur le secteur identifié ;

**CONSIDERANT** qu'il satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code de l'action sociale et des familles ;

## ARRETE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

La modification de capacité de l'**IME** situé à Thouars, sollicitée par l'ADAPEI 79 sise 14 bis rue Inkerman à Niort, est accordée.

La capacité de l'**IME Thouars** est modifiée selon le calendrier suivant, prévu au CPOM 2016-2020, pour atteindre 66 places à compter de la signature du présent arrêté.

**IME Thouars n°FINESS 7900003792** : 74 places avant la signature du CPOM ;

- 66 places à compter de la signature du présent arrêté ;

**SESSAD Thouars n°FINESS 790016232** : 23 places avant la signature du CPOM ;

- 31 places à compter de la signature du présent arrêté, issues des 8 places de l'IME Thouars.

**ARTICLE 2** : Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017.

Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

### ARTICLE 3 :

L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision.

### ARTICLE 4 :

Le titulaire de l'autorisation transmet avant la date d'entrée en service de la nouvelle capacité autorisée aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité de l'établissement ou du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

**ARTICLE 5** : La structure est enregistrée comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) :

<b>Entité établissement</b>	
<b>Entité juridique</b> : ADAPEI79	<b>Entité établissement</b> : IME de THOUARS
N° FINESS : 790009294	N° FINESS : 790003792
N° SIREN : 781456785	code catégorie : 183 Institut Médico-Educatif (I.M.E.)
Adresse : 14 bis rue Inkermann 79000 NIORT	Adresse : 2 rue des papillons blancs BP 70247 79104 THOUARS cedex
Code statut juridique : 60 Ass. Loi 1901 non RUP	capacité : 66

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
844	Tous projets éducatifs, thérapeutiques et pédagogiques	11	Hébergement complet internat	117	Déficience intellectuelle	66

**Mode de tarification : Dotation globalisée commune**

**ARTICLE 6 :** Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

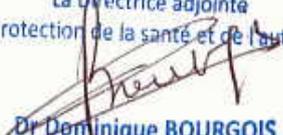
**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre des Solidarités et de la Santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

A Bordeaux, le **9 MAR. 2023**

La Directrice adjointe  
de la protection de la santé et de l'autonomie



Dr Dominique BOURGOIS

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-16-00005

Arrêté du 16 mars 2023 modifiant l'arrêté du 19  
septembre 2022 portant nomination des  
membres du comité de protection des personnes  
OUEST III



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Arrêté du 16 mars 2023 modifiant  
l'arrêté du 19 septembre 2022  
nomination des membres du comité de  
protection des personnes « OUEST III »**

**Le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine**

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.1123-1 à 3, L.1114-1, R.1114-13 et R.1123-4,

Vu la loi n°2015-1620 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

Vu l'ordonnance n°2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales des professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;

Vu le décret n°2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;

Vu le décret n°2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret du 7 octobre 2020 publié au JORF n°0245 du 8 octobre 2020 portant nomination du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine – M. Benoît ELLEBOODE ;

Vu le décret n°2021-301 du 19 mars 2021 modifiant certains articles du titre II du livre 1er du code de la santé publique relatif aux recherches impliquant la personne humaine

Vu l'arrêté ministériel du 16 mai 2018 portant renouvellement de l'agrément des comités de protection des personnes

Vu la décision du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature en date du 2 juillet 2021 publiée au recueil des actes administratifs le 2 juillet 2021 ;

Vu la décision en date du 8 septembre 2022 du Directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine sous le n° R75-2022-148 le 8 septembre 2022;

Vu l'arrêté du 19 septembre 2022 portant nomination des membres du comité de protection des personnes « OUEST III »

### **Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : la composition du comité de protection des personnes « OUEST III » est modifiée comme suit :

#### **1) Premier collègue**

**a)- Huit personnes ayant une qualification et une expérience approfondie en matière de recherche biomédicale, dont au moins quatre médecins et deux personnes qualifiées en raison de leur compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie**

- Madame Camille EVRARD
- Monsieur Louis LACOSTE
- Monsieur Maxime PICHON
- Madame Catherine CHUBILLEAU (personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie)
- Madame Elise GAND (personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie)
- Monsieur Florent CARSUZAA
- Madame Camille ALLEYRAT (personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie)
- *Désignation en cours*

#### **b)- Deux médecins généralistes**

- *Désignation en cours*
- *Désignation en cours*

#### **c)- Deux pharmaciens hospitaliers**

- Madame Christelle AIGRIN
- Monsieur Gilles CHAPELLE

#### **d)- Deux auxiliaires médicaux**

- Madame Aurélie GIRAULT
- Madame Isabelle PIRONNEAU

#### **2) Deuxième collègue**

**a)- Deux personnes qualifiées en raison de leur compétence à l'égard des questions d'éthique**

- Madame Diane CHUILLET-MOREAU
- Madame Stéphanie NOEL

**b)- Quatre personnes qualifiées en raison de leur compétence en sciences humaines et sociales ou de leur expérience dans le domaine de l'action sociale**

- Madame Vanessa BAUDIFFIER
- Madame Véronique BONNAUD
- Désignation en cours
- Désignation en cours

**c)- Quatre personnes qualifiées en raison de leur compétence en matière juridique**

- Madame Adeline RANGER
- Madame Oula ZEIDAN
- Désignation en cours
- Désignation en cours

**d)- Quatre représentants des associations agréées de malades et d'usagers du système de santé**

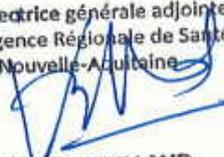
- Madame Sandy BERTIN
- Monsieur Mathieu NAUDIN
- Madame Emilie RABOIS
- Madame Florence TARTARIN

**Article 2** : Le mandat des membres du comité est de trois ans renouvelable et prend fin au terme de l'agrément du comité. Le président et le vice-président sont élus pour trois ans, ils ne peuvent effectuer plus de deux mandats consécutifs dans les mêmes fonctions.

**Article 3** : Les recours contre le présent arrêté sont présentés devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application «Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

**Article 4** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 16 mars 2023

La Directrice générale adjointe  
de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine  
  
Véronique BILLAUD

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-08-00006

Arrêté du 8 mars 2023 fixant la composition de  
l'instance compétente pour les orientations  
générales de l'institut de formation des  
aides-soignants de Cambo-les-Bains

**Arrêté** du 08/03/2023  
fixant la composition de l'instance compétente pour  
les orientations générales de l'institut de formation des  
aides-soignants de Cambo-les-Bains

### **Le Directeur Général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine**

VU le Code de la santé publique,

VU le décret du 07 octobre 2020, publié au Journal Officiel de la République Française le 08 octobre 2020, portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de Directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté du 10 juin 2021 relatif à la formation conduisant au diplôme d'Etat d'aide-soignant et portant diverses dispositions relatives aux modalités de fonctionnement des instituts de formation paramédicaux

VU la décision portant organisation de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine du 21 janvier 2022 publiée le même jour au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine (N°R75-2022-012) ;

VU la décision du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 2 janvier 2023, portant délégation permanente de signature, publiée le même jour au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine (N°R75-2023-004) ;

Considérant la liste des membres adressée par l'institut :

#### **ARRETE**

**Article 1** : L'instance compétente pour les orientations générales de l'institut de formation des aides-soignants de Cambo-les-Bains est constituée comme suit pour l'année scolaire pour les promotions entrées en septembre 2022 et janvier 2023 :

Membres de droit :

- Le directeur général de l'agence régionale de santé ou son représentant, président :
  - o **Mme DUFRAISSE Marie-Pierre**, représentant
- Deux représentants du Conseil régional :
  - o **Monsieur SAINTE MARIE Andde**, titulaire
  - o **Monsieur ETCHECAHARRETA Bixente**, titulaire
- Le directeur de l'institut de formation ou son représentant :
  - o **Madame CAPDEVILLE Maité**, Cadre de Santé, Directrice de l'IFAS

- Le directeur de l'établissement de santé ou le responsable de l'organisme gestionnaire, support de l'institut de formation, ou son représentant pour les instituts de formation publics et le président du conseil d'administration, ou son représentant pour les instituts de formation privés :
  - o **Madame TREGOAT Sophie**, Représentant la structure gestionnaire A.I.E.C, titulaire
  - o **Monsieur le Dr Jean-Marie BRIDOUX, (Président de l'A.I.E.C)**, suppléant
- Le conseiller pédagogique ou technique en l'absence de conseiller pédagogique, de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine :
  - o **Madame BELLOUGUET Francine**, Conseillère pédagogique et technique médico-sociale régionale de l'Agence Régionale de Santé ;
- Un infirmier participant à l'enseignement dans l'institut désigné par le directeur de l'institut :
  - o **Madame CONSTANTIN Stéphanie**, infirmière au CHCB participant à l'enseignement
- Le ou les responsables de la coordination pédagogique des formations concernées :
- Deux cadres de santé ou responsables d'encadrement de la filière, désignés par le directeur de l'institut, exerçant depuis au moins 2 ans : pour le premier dans un établissement public de santé et pour le second dans un établissement de santé privé :
  - Dans un établissement public de santé :
    - o **Monsieur OLHATS Pettan**, cadre de santé à l'Hôpital Marin d'Hendaye
  - Dans un établissement de santé privé :
    - o **Madame ETCHEBERRY Elisabeth**, cadre de santé au SSR ANNIE ENIA à Cambo-les-Bains
- Un membre du centre de formation des apprentis avec lequel l'institut de formation a conclu une convention :
  - o **Madame HIVERT Sylvie**, directrice du CFA-FHP Nouvelle-Aquitaine
- Un aide-soignant exerçant dans un établissement accueillant des stagiaires, désigné pour 3 ans par le directeur de l'institut de formation :
  - o **Madame MORANDEAU Ombeline**, Aide-soignant à "SSR Les TERRASSES de Cambo-les-Bains", titulaire
  - o **Madame LARTIGUE Françoise**, Aide-soignant à SSR MAISON BASQUE à Cambo-les-Bains, suppléante
- Un représentant du personnel administratif de l'institut, désigné par le directeur de l'institut :
  - o **Madame HIRIBARREN Cécile**, représentant du personnel administratif AIEC

Membres élus :

1. Représentants des élèves :

- Deux représentants des élèves et si la promotion est spécifique aux apprentis, des représentants des élèves apprentis :

Promotion septembre 2022 :

- **Madame PERET Sofia**, représentant des élèves aides-soignants promotion septembre 2022, titulaire
- **Madame DUFORG Fanny**, représentant des élèves aides-soignants promotion septembre 2022, suppléante
- **Madame MAGALHAES Léa**, représentant des élèves aides-soignants promotion septembre 2022, titulaire
- **Madame RODRIGUEZ Manon**, représentant des élèves aides-soignants promotion septembre 2022, suppléante

Promotion janvier 2023 :

- **Madame TONDON épouse BURGUBURU Sandie**, représentant des élèves aides-soignants promotion janvier 2023, titulaire
- **Madame MARSAL BOSCH Montserrat**, représentants des élèves aides-soignants promotion janvier 2023, suppléante
- **Madame LACOUME Marion**, représentant des élèves aides-soignants promotion janvier 2023, titulaire
- **Madame TOUZEAU-BARATEAU Yolande**, représentants des élèves aides-soignants promotion janvier 2023, suppléante

2. Représentants des formateurs permanents :

- Un formateur permanent de l'institut de formation des aides-soignants ou du centre des apprentis élu pour 3 ans :
  - **Madame SEIN Nadine**, Infirmière formatrice permanente représentant les formateurs permanents

**Article 2** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication à l'égard des tiers, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Monsieur le Ministre de la santé et de la prévention ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

**Article 3** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région.

**Pour le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine,  
par délégation,**

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-13-00001

Arrêté n° LBM 07/2023 du 13 mars 2023 portant modification de l'autorisation de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale exploité par la SELAS "laboratoire de biologie médicale FORTE BIO UNILABS" sise 16-18 rue des fusillés à DAX (40100) concernant l'intégration d'un nouveau biologiste coresponsable et Directeur général, le départ du Président de la SELAS, la nomination d'un nouveau Président de la SELAS et le changement de dénomination sociale de la SELAS

**Arrêté n° LBM 07/2023 du 13 mars 2023**

**Portant modification de l'autorisation de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale exploité par la SELAS « laboratoire de biologie médicale FORTE BIO UNILABS » sise 16-18 rue des fusillés à DAX (40100)**

- **Intégration d'un nouveau biologiste coresponsable et Directeur général**
- **Départ du Président de la SELAS**
- **Nomination du nouveau Président de la SELAS**
- **Changement de dénomination sociale**

**Le directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine**

**VU** le code de la santé publique et notamment le livre II de la sixième partie ;

**VU** la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990 modifiée relative à l'exercice sous forme de sociétés des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ;

**VU** la loi n° 2013-442 du 30 mai 2013 portant réforme de la biologie médicale et ratifiant l'ordonnance du 13 janvier 2010 ;

**VU** l'ordonnance n° 2010-49 du 13 janvier 2010 relative à la biologie médicale et notamment son article 7 relatif aux dispositions transitoires et finales ;

**VU** le décret n° 2016-44 du 26 janvier 2016 relatif aux sociétés exploitant un laboratoire de biologie médicale privé et aux sociétés de participations financières de profession libérale de biologistes médicaux ;

**VU** le décret n° 2016-46 du 26 janvier 2016 relatif à la biologie médicale ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine du 12 juillet 2018 portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine, relatives aux laboratoires de biologie médicale ;

**VU** l'arrêté n° LBM 23/2022 du 16 décembre 2021 portant ouverture d'un site pré et post analytique 5 place du réduit à BAYONNE (64100) et intégration de Monsieur Olivier LIGUORY en tant que biologiste collaborateur de la SELAS FORTE BIO UNILABS ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature, publiée le 5 janvier 2023 au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine (R75.2023.004) ;

**CONSIDERANT** le courriel du laboratoire de biologie médicale FORTE BIO UNILABS en date du 12 janvier 2023 informant l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine de l'intégration de Madame Céline DEHAN au sein du laboratoire ;

**CONSIDERANT** le courrier du laboratoire de biologie médicale FORTE BIO UNILABS en date du 13 janvier 2023 informant l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine du changement de dénomination sociale du laboratoire ;

**CONSIDERANT** le courriel du laboratoire de biologie médicale FORTE BIO UNILABS en date du 16 janvier 2023 informant l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine de la nomination d'un nouveau Président au sein du laboratoire ;

**CONSIDERANT** le certificat d'inscription à l'Ordre des pharmaciens en date du 4 juillet 2022 concernant Madame Céline DEHAN ;

**CONSIDERANT** l'attestation de l'Ordre des médecins des Landes, concernant la cessation des fonctions de Monsieur Hikmat CHAHINE au sein du laboratoire de biologie médicale « FORTE BIO UNILABS » ;

**CONSIDERANT** la convention d'exercice entre la société UNILABS AQUIBIO et Madame Céline DEHAN en date du 22 décembre 2022 ;

**CONSIDERANT** l'extrait du procès-verbal de l'Assemblée générale mixte en date du 5 juillet 2022 actant la nomination du nouveau Président de la société et la révocation de Monsieur Hikmat CHAHINE de son mandat social de Président de la société ;

**CONSIDERANT** l'extrait des décisions unanimes des associés du 22 décembre 2022 actant la l'intégration de Madame Céline DEHAN en qualité de Directeur Général et biologiste co-responsable ainsi que la modification de la dénomination sociale du laboratoire ;

**CONSIDERANT** le nouvel extrait Kbis de la société Unilabs AquBio en date du 10 février 2023 ;

## ARRETE

**Article 1 :** L'autorisation de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale multi sites (annexe 1) inscrit au répertoire FINESS sous le numéro 40 001 166 4, sous la nouvelle raison sociale « SELAS laboratoire de biologie médicale UNILABS AQUIBIO » dont le siège social est situé 16-18 rue des fusillés à DAX (40100) est accordée.

**Article 2 :** Sont enregistrées les opérations suivantes :

- Intégration d'un nouveau biologiste coresponsable et Directeur général
- Révocation du président
- Nomination d'un nouveau président
- Changement de dénomination sociale de la société

**Article 3 :** Les biologistes médicaux exerçant au sein du laboratoire de biologie médicale multi sites BIOPOLE, inscrits au répertoire partagé des professionnels de santé (RPPS), sont désormais les suivants :

1. **M. CHLILEK Alexandre**, médecin biologiste coresponsable, Directeur général de la SELAS, inscrit à l'Ordre des médecins des Landes sous le numéro RPPS 10101065554 ;
2. **Mme DEHAN Céline**, pharmacien biologiste coresponsable, Directrice générale de la SELAS, inscrite à la Section G de l'Ordre des pharmaciens sous le numéro RPPS 10004383880 ;
3. **Mme DE SOUZA Sandra**, médecin biologiste coresponsable, Directrice générale de la SELAS, inscrite à l'Ordre des médecins des Landes sous le numéro RPPS 10100182046 ;
4. **M. FRIEDLING Marc**, pharmacien biologiste responsable, Président de la SELAS, inscrit à la Section G de l'Ordre des pharmaciens sous le numéro RPPS 10100338572 ;
5. **Mme GAVINET Anne-Marie**, pharmacien biologiste coresponsable, Directrice générale de la SELAS, inscrite à la Section G de l'Ordre des pharmaciens sous le numéro RPPS 10001585263 ;
6. **M. GEHRKE Christophe**, pharmacien biologiste coresponsable, Directeur général de la SELAS, inscrit à la Section G de l'Ordre des pharmaciens sous le numéro RPPS 100001577617 ;

7. **M. LIGUORY Olivier**, médecin biologiste collaborateur, inscrit à l'Ordre des médecins des Landes sous le numéro RPPS 10003928479 ;
8. **Mme MENAUT Céline**, pharmacien biologiste coresponsable, Directrice générale de la SELAS, vice-présidente de la SELAS, inscrite à la Section G de l'Ordre des pharmaciens sous le numéro RPPS 10001590453 ;
9. **Mme OSSCINI Sylvia**, pharmacien biologiste coresponsable, Directrice générale de la SELAS, inscrite à la Section G de l'Ordre des pharmaciens sous le numéro RPPS 10002000494 ;
10. **M. ROBERT Jean-Philippe**, pharmacien biologiste coresponsable, Directeur général de la SELAS, inscrit à la Section G de l'Ordre des pharmaciens sous le numéro RPPS 10004373915 ;

**Article 4 :** L'arrêté n° LBM 23/2022 du 16 décembre 2021 portant ouverture d'un site pré et post analytique 5 place du réduit à BAYONNE (64100) et intégration de Monsieur Olivier LIGUORY en tant que biologiste collaborateur de la SELAS FORTE BIO UNILABS est abrogé.

**Article 5 :** Toute modification relative à l'organisation générale du laboratoire ainsi que toute modification apportée à sa structure juridique et financière devront faire l'objet d'une déclaration auprès de la direction de l'offre de soins de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine et feront l'objet d'une modification du présent arrêté.

**Article 6 :** Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication à l'égard des tiers, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Monsieur le Ministre de la Santé et de la Prévention ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr))

**Article 7 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Pour le directeur général  
de l'Agence régionale de santé  
Nouvelle-Aquitaine,  
et par délégation

La Directrice déléguée à l'organisation de l'offre de soins  
et à la réponse aux situations sanitaires exceptionnelles,

  
Céline ETCHETTO

## Annexe 1

### Laboratoire de biologie médicale multi-sites « UNILABS AQUIBIO »

#### LISTE DES SITES EXPLOITES

##### ZONE SUD AQUITAINE

- 1) 5 place du réduit – **BAYONNE (64100)**  
Numéro FINESS : 64 002 144 0
- 2) 47 avenue du Général de Gaulle - **CAPBRETON (40130)**  
Numéro FINESS : 40 001 173 0
- 3) **16-18 rue des Fusillés – DAX (40100)**  
**Numéro FINESS : 40 001 167 2 (établissement principal)**
- 4) 143 rue Carnot - **HAGETMAU (40700)**  
Numéro FINESS : 40 001 171 4
- 5) 169 avenue Jean Mermoz – **LONS (64140)**  
Numéro FINESS : 64 002 072 3
- 6) 16 avenue de Bayonne – **MIMIZAN (40200)**  
Numéro FINESS : 40 001 172 2
- 7) place du Marché – **SAINT-PAUL-LES-DAX (40990)**  
Numéro FINESS : 40 001 169 8
- 8) Centre du Lac – 19 avenue du Maréchal Leclerc - **SOUSTONS (40140)**  
Numéro FINESS : 40 001 170 6
- 9) 129 rue Victor Hugo – **TARTAS (40400)**  
Numéro FINESS : 40 001. 168 0

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-02-22-00003

Arrêté n° PUI 01/2023 du 22 février 2023 autorisant la SAS Polyclinique de Navarre sise 8 boulevard Hauterive - BP 7539 à PAU (64075) devenue la SAS Polyclinique Pau Pyrénées à modifier l'autorisation initiale de sa pharmacie à usage intérieur (modification du nom de la personne morale détentrice de l'autorisation et transfert de l'autorisation relative à la pharmacie à usage intérieur de la Polyclinique du Marzet 40 boulevard Alsace Lorraine à PAU (64000))

**Arrêté n° PUI 01/2023 du 22 février 2023**

**Autorisant la SAS Polyclinique de Navarre  
Sise 8 boulevard Hauterive – BP 7539  
64075 PAU**

**devenue la SAS Polyclinique Pau Pyrénées**

**à modifier l'autorisation initiale de sa pharmacie à usage intérieur (modification du nom de la personne morale détentrice de l'autorisation et transfert de l'autorisation relative à la pharmacie à usage intérieur de la Polyclinique du Marzet 40, boulevard Alsace Lorraine 64000 PAU)**

**Le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine**

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 5126-1 et suivants et R 5126-1 et suivants ;
- VU** l'ordonnance n° 2016-1729 du 15 décembre 2016 relative aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-1407 du 18 novembre 2020 relative aux missions des agences régionales de santé et notamment son article 4 ;
- VU** le décret n° 2019-489 du 21 mai 2019 modifié relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** le décret n° 2020-672 du 3 juin 2020 portant application de l'article 70 de la loi n° 2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé et relatif à l'exercice des professions de médecin, chirurgien-dentiste, sage-femme et pharmacien par des personnes ne remplissant pas les conditions de nationalité ou de diplôme normalement applicables et aux pharmacies à usage intérieur et notamment son article 14 II ;
- VU** le décret du 7 octobre 2020 publié au Journal Officiel de la République Française le 8 octobre 2020, portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** le décret n° 2022-18 du 7 janvier 2022 relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 juin 2001 relatif aux bonnes pratiques de pharmacie hospitalière ;
- VU** l'arrêté ministériel du 6 avril 2011 relatif au management de la qualité de la prise en charge médicamenteuse et aux médicaments dans les établissements de santé ;
- VU** l'arrêté n° PUI 15/2022 du 17 juin 2022 concernant l'autorisation de fonctionnement délivrée à la Polyclinique MARZET à PAU (64) pour sa pharmacie à usage intérieur : Renouvellement de l'autorisation existante dont la reconstitution des spécialités pharmaceutiques stériles, demande d'autorisation pour la réalisation de préparations de médicaments expérimentaux (en oncologie), demande d'autorisation pour l'activité de rétrocession (vente de médicaments au public) ;

**VU** la décision PUI 04 du 5 juillet 2019 autorisant la modification des locaux de la Pharmacie à Usage Intérieur y compris des locaux de l'activité de stérilisation de la Polyclinique de NAVARRE à PAU (64075) ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 5 janvier 2023 au recueil des actes administratifs n° R75-2023-004 ;

**VU** la demande du 5 octobre 2022 présentée par Monsieur Antoine MAHIEUX, Directeur délégué de la Polyclinique de Navarre, en vue d'obtenir le transfert de l'autorisation relative à la pharmacie à usage intérieur détenue par la SAS Polyclinique Marzet au profit de la SAS Polyclinique de Navarre, compte tenu de la fusion/absorption de la SAS Polyclinique Marzet au profit de la SAS Polyclinique de Navarre;

**CONSIDERANT** l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité stratégique de la Holding Groupe Bordeaux Nouvelle-Aquitaine (propriétaire des polycliniques de Navarre et Marzet) du 11 juillet 2022, actant le projet de fusion/absorption de la société Marzet par la société Navarre ;

**CONSIDERANT** la création de la SAS Polyclinique Pau Pyrénées suite à la fusion/absorption de la SAS Polyclinique Marzet par la SAS Polyclinique de Navarre eu égard à l'extrait Kbis du 11 décembre 2022 ;

**CONSIDERANT** que la fusion/absorption de la SAS Polyclinique Marzet par la SAS Polyclinique de Navarre a pour conséquence le transfert de l'autorisation relative à la pharmacie à usage intérieur détenue par la SAS Polyclinique Marzet au profit de la SAS Polyclinique Pau Pyrénées ;

**CONSIDERANT** en revanche que cette opération n'aura aucune incidence sur l'organisation et le fonctionnement des pharmacies à usage intérieur de Navarre et Marzet ;

**CONSIDERANT** que les pharmacies à usage intérieur disposent de locaux, de moyens humains, en équipement et d'un système d'information leur permettant d'assurer leurs missions et activités ;

**CONSIDERANT** enfin l'offre de services de santé et des besoins du territoire considéré ;

## ARRETE

**Article 1er** : La SAS Polyclinique Pau Pyrénées, issue de la fusion/absorption de la SAS Polyclinique Marzet par la SAS Polyclinique de Navarre est autorisée à disposer de deux pharmacies à usage intérieur situées :

- 8 boulevard Hauterive BP 7539 à PAU 64075 – site de Navarre,
- 40 boulevard Alsace Lorraine à PAU 64000 – site de Marzet.

**Article 2** : La pharmacie à usage intérieur :

- du site de Navarre dispose de locaux implantés sur le site de la polyclinique comprenant :
  - des locaux principaux en rez-de-chaussée de l'établissement,
  - des locaux relatifs à l'activité de stérilisation au premier étage au sein du plateau technique.
- du site de Marzet est située dans un local dédié au sous-sol du bâtiment sud de la polyclinique.

**Article 3** : La pharmacie à usage intérieur :

- du site de Navarre dessert uniquement les patients pris en charge par la polyclinique sise 8 boulevard Hauterive BP 7539 à PAU 64075,
- du site de Marzet dessert tous les patients et résidents pris en charge sur le site de la polyclinique sise 40 boulevard Alsace Lorraine à PAU 64000.

**Article 4 :** La pharmacie à usage intérieur :

- du site de Navarre assure les missions et activités suivantes :
  - Au titre de l'article L.5126-1 du code de la santé publique :
    - La gestion, l'approvisionnement, la vérification des dispositifs de sécurité, la préparation, le contrôle, la détention, l'évaluation et la dispensation et en assure la qualité
    - La pharmacie clinique
    - L'information aux patients et professionnels de santé et action de promotion et d'évaluation du bon usage
  - Au titre de l'article R.5126-33 du code de la santé publique :
    - La préparation des dispositifs médicaux stériles

**L'activité ci-dessus listée, au titre de l'article R. 5126-33 du code de la santé publique est autorisée pour 7 ans à compter du 5 juillet 2019.**

- du site de Marzet assure les missions et activités suivantes :
  - Au titre de l'article L.5126-1 du code de la santé publique :
    - La gestion, l'approvisionnement, la vérification des dispositifs de sécurité, la préparation, le contrôle, la détention, l'évaluation et la dispensation et en assure la qualité
    - La pharmacie clinique
    - L'information aux patients et professionnels de santé et action de promotion et d'évaluation du bon usage
  - Au titre de l'article L.5126-6 du code de la santé publique :
    - La vente de médicaments au public
  - Au titre de l'article R.5126-33 du code de la santé publique
    - La reconstitution des spécialités pharmaceutiques stériles
    - La préparation des médicaments expérimentaux et la réalisation des préparations rendues nécessaires par les recherches impliquant la personne humaine mentionnées à l'article L. 5126-7 du code de la santé publique

**Les activités ci-dessus listées, au titre de l'article R. 5126-33 du code de la santé publique sont autorisées pour 7 ans à compter du 17 juin 2022.**

**Article 5 :** La pharmacie à usage intérieur du site de Navarre assure la préparation des dispositifs médicaux stériles pour le compte de la pharmacie à usage intérieur du site de Marzet.

**Article 6 :** Le temps de présence du pharmacien assurant la gérance :

- du site de Navarre est de 10 demi-journées par semaine,
- du site de Marzet est de 10 demi-journées par semaine.

**Article 7 :** Les arrêtés antérieurs concernant les activités et missions faisant l'objet de la présente autorisation sont abrogés.

**Article 8 :** En vertu des dispositions de l'article L. 5126-4 du code de la santé publique, à l'exception des modifications substantielles qui font l'objet d'une nouvelle autorisation, la modification des éléments figurant dans l'autorisation fait l'objet d'une déclaration préalable.

**Article 9** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication à l'égard des tiers, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Monsieur le ministre des solidarités et de la santé ;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application « Télé recours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

**Article 10** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Pour le Directeur général  
de l'ARS Nouvelle-Aquitaine  
et par délégation,

~~La Directrice déléguée à l'organisation de l'offre de soins  
et à la réponse aux situations sanitaires exceptionnelles,~~

Céline ETCETTO

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-16-00001

Déc 2022-195 portant autorisation de changement de lieu d'implantation de l'activité de soins de longue durée, installée sur le site Trikaldi, et transférée sur le site Eguskia délivrée au centre hospitalier de la Côte Basque (64)

**Decision n° 2022-195**

portant autorisation de changement de lieu d'implantation  
de l'activité de soins de longue durée,  
installée sur le site Trikaldi, et transférée sur le site Eguskia  
délivrée au centre hospitalier de la Côte Basque (64)

**Le Directeur Général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine**

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 6122-1 à L. 6122-21, et R. 6122-23 à R. 6122-44 relatifs aux autorisations, et son article D. 1432-38 relatif aux missions de la commission spécialisée de l'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie,

**VU** le code de la sécurité sociale,

**VU** la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

**VU** la loi n° 2011-940 du 10 août 2011 modifiant la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

**VU** la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral,

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**VU** la loi n° 2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé,

**VU** l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé (ARS) et les unions régionales de professionnels de santé (URPS) à la nouvelle délimitation des régions,

**VU** l'ordonnance n° 2018-4 du 3 janvier 2018 relative à la simplification et à la modernisation des régimes d'autorisation des activités de soins et d'équipements matériels lourds,

**VU** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds, et notamment son article 3 IV relatif à la durée de validité des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds,

**VU** le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé,

**VU** le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers,

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Benoit Elieboode en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine,

**VU** l'arrêté du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 12 juillet 2018, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds,

**ARTICLE 1er** – L'autorisation sollicitée par le centre Hospitalier de la Côte Basque à Bayonne, en vue de transférer l'activité de soins de longue durée du site Trikalidi, et transférée sur le site Eguskia délivrée au centre hospitalier de la Côte Basque (64) de-Luz, vers le site Eguskia, 19 avenue André Ithurralde 64500 Saint-Jean-de-Luz, est accordée.

n° FINISS entité juridique : 64 078 041 7  
n° FINISS établissement : 64 079 190 1

**ARTICLE 2** – L'autorisation donnée à l'article 1er est réputée caduque si l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision et n'est pas achevée dans un délai de quatre ans après cette notification.

**ARTICLE 3** – La mise en œuvre de l'autorisation mentionnée à l'article 1er devra être déclarée sans délai au directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du code de la santé publique.

**ARTICLE 4** – La durée de validité de l'autorisation initiale n'est pas modifiée  
En application de l'article 3 IV de l'ordonnance n°2021-583 du 12 mai 2021, cette autorisation vaut jusqu'à l'intervention d'une décision du directeur général de l'ARS sur une nouvelle demande d'autorisation, déposée à compter de l'entrée en vigueur des décrets qui seront pris en application des articles L. 6123-1 et L. 6124-1 du code de la santé publique et au plus tard le 1er juin 2023.

**ARTICLE 5** – Conformément à l'article L. 6122-4 du code de la santé publique, le directeur général de l'ARS peut décider qu'il sera fait une visite de conformité dans les six mois suivant la mise en œuvre des activités de soins ou des structures de soins alternatives à l'hospitalisation ou la mise en service de l'équipement matériel lourd. Dans cette hypothèse, il notifie sa décision au titulaire de l'autorisation dans les mois suivant la réception de la déclaration de commencement d'activité. A défaut de notification dans ce délai, le directeur général de l'ARS est réputé renoncer à diligenter cette visite.

**ARTICLE 6** – La présente autorisation vaut de plein droit autorisation de fonctionner et de dispenser des soins remboursables aux assurés sociaux par application de l'article L.162-21 du code de la sécurité sociale.

**ARTICLE 7** - L'établissement devra produire les résultats de l'évaluation de l'activité de soins et du fonctionnement des services concernés par la présente autorisation 14 mois avant sa date d'échéance conformément à l'article L. 6122-10 du code de la santé publique.

**ARTICLE 8** – Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé dans les deux mois de sa notification, devant le Ministre de la Santé et de la Prévention. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un recours préalable obligatoire au recours contentieux qui peut être formé devant le tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. (Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

**ARTICLE 9** – La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

**Le Directeur de l'offre de soins,**  
**Samuel PRATMARTY**

Fait à Bordeaux, le **16 MARS 2023**

**DECIDE**

**VU** l'arrêt du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 17 juillet 2018, portant adoption du projet régional de santé (PRS) Nouvelle-Aquitaine comprenant le schéma régional de santé (SRS),

**VU** l'arrêt du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 12 août 2021, portant révision du schéma régional de santé (SRS) de Nouvelle-Aquitaine 2018-2023,

**VU** l'arrêt du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 2 août 2022, portant révision du schéma régional de santé du projet régional de santé de Nouvelle-Aquitaine,

**VU** l'arrêt du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 14 décembre 2022, relatif aux bilans quantitatifs de l'offre de soins pour les activités de soins et équipements lourds relevant du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine, et des schémas interrégionaux d'organisation sanitaire des inter-régions Sud-Ouest et Ouest,

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 2 janvier 2023, portant délégation permanente de signature, publiée le 5 janvier 2023 au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine (n° R75-2023-004),

**VU** le renouvellement tacite à compter du 3 août 2016, notifié le 31 juillet 2015 par le directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine, de l'autorisation d'exercer l'activité de soins de longue durée, sur le site Trikalidi 38 avenue André Ithurralde, 64500 Saint-Jean-de-Luz, délivrée au centre hospitalier de la Côte Basque de Bayonne,

**VU** la demande présentée par le représentant légal du centre hospitalier de la Côte Basque de Bayonne, en vue d'obtenir l'autorisation de transférer l'activité de soins de longue durée, actuellement implantée sur le site de Trikalidi, vers le site de Eguskia, situé au 19 avenue André Ithurralde à Saint-Jean-de-Luz,

**VU** le dossier transmis à l'appui de cette demande,

**VU** l'avis de la commission spécialisée de l'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie en date du 9 décembre 2022,

**CONSIDERANT** que le changement d'implantation de l'activité de soins de longue durée du site Trikalidi, ne modifie ni l'activité de soins de longue durée, ni la capacité autorisée de 54 lits en chambre simples,

**CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans un plan de restructuration globale, permettant de rénover, moderniser les locaux et équipements, mais aussi de concentrer les activités sanitaires et médico-sociales sur un seul site géographique, celui d'Udazkena et de l'hôpital de Saint-Jean-de-Luz,

**CONSIDERANT** que le changement d'implantation interviendra dès l'autorisation obtenue,

**CONSIDERANT** que la demande répond aux besoins de santé de la population identifiés par le schéma régional de santé,

**CONSIDERANT** qu'elle est sans incidence sur le bilan quantitatif de l'offre de soins en nombre d'implantation,

**CONSIDERANT** qu'elle satisfait aux conditions d'implantation et aux conditions techniques de fonctionnement fixées par la réglementation,

**CONSIDERANT** que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation des activités de soins et des équipements lourds ainsi que les conditions techniques de fonctionnement fixées en application des articles L. 6123-1 et L. 6124-1 du code de la santé publique, et à maintenir les autres caractéristiques du projet après l'autorisation ou le renouvellement de celle-ci,

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-15-00002

Arrêté portant modification de la composition  
du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier  
des Pyrénées

Délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques

**Arrêté portant modification de la composition  
du conseil de surveillance  
du Centre Hospitalier des Pyrénées  
(Pyrénées-Atlantiques)**

**Le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine**

**VU** le Code de la santé publique, et notamment les articles L.6143-5, L. 6143-6, R. 6143-1 à R. 6143-4, R. 6143-12 et R. 6123-13,

**VU** le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;

**VU** le décret n°2015-1869 du 17 décembre 2015, portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'Etat et de commissions administratives ;

**VU** le décret n°2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine du 21 septembre 2020 portant renouvellement de la composition nominative du conseil de surveillance du Centre Hospitalier des Pyrénées ;

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE, en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 24 octobre 2022 donnant délégation de signature au directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** la décision du 2 janvier 2023 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine, portant délégation de signature à Madame la Directrice de la Délégation Départementale des Pyrénées-Atlantiques ;

**VU** l'arrêté du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine du 3 mars 2023 portant modification de la composition nominative du conseil de surveillance du Centre Hospitalier des Pyrénées à Pau ;

**VU** le courriel en date du 14 mars 2023 de la Direction du Centre Hospitalier des Pyrénées relatif à la transmission de la désignation des représentants de la Commission médicale d'établissement ;

**VU** la décision de la Commission médicale d'établissement en date du 15 octobre 2021 ;

**CONSIDERANT** la désignation du docteur Bartholomé Komivi AZORBLY et du docteur Marie-Noëlle GAUDEUL pour siéger au sein du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier des Pyrénées à Pau, en qualité de représentants de la Commission médicale d'établissement ;

*[Signature]*

Sur proposition de la Directrice de la Délégation Départementale des Pyrénées-Atlantiques ;

## ARRETE

**ARTICLE PREMIER** – Le conseil de surveillance du Centre Hospitalier des Pyrénées est modifié comme suit :

### I) Sont membres du conseil de surveillance avec voix délibérative :

1° en qualité de représentants des collectivités territoriales :

Mme Madame Catherine LOUVET-GIENDAJ représentant la Ville de Pau ;

M. Jean-Marc DENAX et M. Jean-Marc PEDEBEARN représentant la communauté d'agglomération de Pau-Béarn-Pyrénées ;

M. Jean LACOSTE représentant le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques ;

Mme Isabelle LAHORE représentant le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques ;

2° en qualité de représentants du personnel de l'établissement :

M. Laurent BIACCHI représentant de la commission de soins infirmiers, de rééducation et médico-techniques ;

Le Dr Bartholomé Komivi AZORBLY et le Dr Marie-Noëlle GAUDEUL, représentant la commission médicale d'établissement ;

M. Laurent GOSSAY et Mme Angèle LAFFON, représentants désignés par les organisations syndicales ;

3° en qualité de personnalités qualifiées :

Mme le Dr Marie-José ABOU-SALEH et M. Philippe JEAN, personnalités qualifiées désignées par le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine ;

M. Jean-Claude ETCHEPARE, personnalité qualifiée désignée par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques ;

Mme Emmanuelle SAINT-MACARY, au titre de l'union nationale de familles et amis de personnes malades et/ou handicapées psychiques et Mme Danielle LABADIE, au titre de l'association Alcool Assistance, représentants des usagers désignés par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques ;

### II) Sont membres du conseil de surveillance avec voix consultative

Mme Florence GUYOT-GANS, Vice-présidente du Directoire du Centre Hospitalier des Pyrénées ;

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine ou son représentant ;

Le Directeur de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Pau ou son représentant ;

M. Jean-Paul MATTEI, député de la 2<sup>ème</sup> circonscription des Pyrénées-Atlantiques ;

Sénateur élu dans le département des Pyrénées-Atlantiques : en cours de désignation par la commission permanente chargée des affaires sociales du Sénat ;

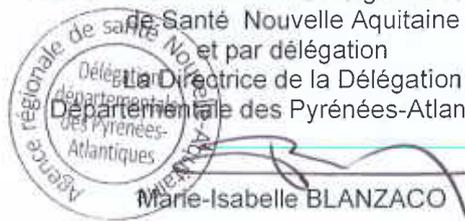
**ARTICLE 2** - La durée des fonctions des membres du conseil de surveillance est fixée à cinq ans à compter du 21 septembre 2020 sous réserve des dispositions particulières prévues à l'article R. 6143-12 du code de la santé publique.

**ARTICLE 3** – La présente décision est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau.

**ARTICLE 4** - la Directrice de la Délégation Départementale des Pyrénées-Atlantiques et le Directeur du Centre Hospitalier des Pyrénées, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Pau, le **15 MARS 2023**

P/Le Directeur Général de l'Agence Régionale  
de Santé Nouvelle Aquitaine  
et par délégation  
La Directrice de la Délégation  
Départementale des Pyrénées-Atlantiques



Marie-Isabelle BLANZACO

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE  
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-08-00007

Consultation écrite des membres du Bureau de  
l'EPFNA du 16 janvier au 1er février 2023 -  
Délibérations

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-001**

---

### Convention de réalisation n°16-23-001 pour la requalification d'une friche en entrée de bourg entre la commune de Juillac-le-Coq et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

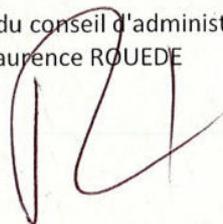
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation n°16-23-001 pour la requalification d'une friche en entrée de bourg entre la commune de Juillac-le-Coq et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

### Rapport du directeur général

#### Convention de réalisation n°16-23-001 pour la requalification d'une friche en entrée de bourg entre la commune de Juillac-le-Coq et l'EPFNA

**Objet** : Valorisation de l'entrée du centre-bourg par une opération structurante en renouvellement urbain et réhabilitation d'un îlot localisé sur la route départementale 736. Cet îlot est constitué d'une ancienne station-service et d'un ancien garage automobile en friche.

**Contexte** : La revitalisation du centre-bourg en intégrant de nouveaux commerces de proximité et des logements adaptés aux personnes fragiles constituent des enjeux importants pour la commune.

Ce projet de convention fait suite à une première convention signée le 19 juin 2019 et expirée le 19 juin 2022. Une prolongation de cette convention par avenant avait été votée par le bureau de l'EPFNA en juin dernier, mais le délai de délibération des collectivités signataires n'a pas permis de finaliser cet avenant dans un temps acceptable. Aussi, la nouvelle convention viendra se substituer à la première avec un transfert des dépenses (1 925 € HT au 16/12/2022) correspondant à une assistance juridique.

Le propriétaire faisant l'objet d'une procédure de liquidation du patrimoine personnel, un liquidateur a été désigné en tant que mandataire et demeure l'interlocuteur de l'EPFNA sur ce dossier.

Le tribunal de proximité de Cognac a prononcé le 10/11/22 une ordonnance d'autorisation de vente du bien. Le prix d'acquisition s'élève à 1 000 €. L'EPFNA règlera en sus à l'APAVE le montant d'un diagnostic de pollution que le liquidateur a fait réaliser (10 920,24 € TTC).

**Projet** : Le projet communal consiste, avec l'appui de l'EPFNA, à acquérir dans un premier temps cette propriété dans l'optique de sécuriser le site et de neutraliser la pollution présente. Dans un second temps, l'objectif de la municipalité est de permettre la mise en place des conditions favorables à projet de renouvellement urbain comprenant le développement d'un pôle commercial de proximité et une nouvelle offre de logements. Le projet global devrait évoluer selon l'évaluation de la pollution sur le site et les coûts de démolition/dépollution.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune de Juillac-le-Coq

#### **Capacités financières de la collectivité :**

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
262 418 € / 209 255 €	96 779 €	449 852 €

**Périmètre** : Parcelles E 800



 Périmètre de réalisation (1102 m<sup>2</sup>)



## CONVENTION RÉALISATION N° 16-23-001

### POUR LA REQUALIFICATION D'UNE FRICHE EN ENTRÉE DE BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE JUILLAC-LE-COQ

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **commune de Juillac-le-Coq**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : le Bourg à Juillac-le-Coq (16130), représentée par **Monsieur Brice DEZEMERIE**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du [REDACTED],

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la commune** » ou “ **la personne publique garante**” ;

d'une part,

#### ET

L'**établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° **B-2023-XXX du 1<sup>er</sup> février 2023**.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

## PRÉAMBULE

### La Commune de Juillac-le-Coq

La commune de Juillac-le-Coq est localisée à l'ouest du département de la Charente, à une quinzaine de kilomètres au sud de Cognac. Elle est intégrée à la Communauté d'agglomération Grand Cognac depuis sa création en 2017.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la route nationale 141, à seulement 12 kilomètres au nord, qui relie Cognac à Angoulême.

La commune a vu sa population diminuer légèrement depuis quelques années, passant de 668 en 2010 à 651 en 2019. Dans le même temps, la collectivité est confrontée à un relatif vieillissement de sa population, en effet, 44,5 % de la population avait plus de 60 ans en 2018, soit 2,9 % de plus qu'en 2008. Ce taux est largement supérieur au taux départemental qui était de 32,3 % en 2018. Cette tendance démographique doit être prise en compte par la collectivité dans les projets qu'elle souhaite développer tant pour répondre aux besoins de la population existante que dans la perspective d'impulser de nouveaux projets qui pourraient permettre d'attirer une population plus jeune.

Le parc de logement communal est caractérisé par une certaine dispersion du bâti, héritée d'un mode d'organisation historique organisé autour de plusieurs hameaux et du centre-bourg. Il est composé d'une part importante de résidences principales (84,2 %), pour la plupart de grandes maisons (89,8 % de T4+).

En 2019, le nombre de logements vacants était de 39 (représentant 11,3 % du parc de logements). Ce taux est très proche de celui du département de la Charente (10,6 %).

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Juillac-le-Coq	CA du Grand Cognac	Charente
Population (2019)	651	69 262	352 015
Variation annuelle de la population (2013-2019)	-0,4 %	- 0,2 %	- 0,1 %
Taux de Logements locatifs sociaux (2019)	4,29 %	7,08 %	7,97 %
Rythme de construction annuel (2015-2019)	0	141	750,8
Taux de vacance du parc de logements (2019)	11,3 %	10,1 %	10,6 %
Nombre de personnes par ménages (2019)	2,22	2,08	2,08

La Communauté d'agglomération du Grand Cognac a été créée par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016, et regroupe aujourd'hui 55 communes, et 69 262 habitants (population au dernier recensement). Par délibération en date du 9 juillet 2015

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU</b>	Carte communale approuvée le 30/01/2020.	PLUi en cours d'élaboration par Grand Cognac. Approbation prévue en 2023.
<b>PLH</b>	Approuvé le 10/10/2020.	-
<b>SCOT</b>	Approuvé le 18/03/2022.	SCoT de la Région de Cognac

## L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnés.

Au titre de son PPI 2023-2027, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Juillac-le-Coq et l'EPFNA**

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

#### **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention**

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

	Production de logements		Risques technologiques et naturels
X	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique		Etudes
	Protection de l'environnement	X	Friches complexes
X	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023 – 2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET**

### **2.1 Définition du secteur d'intervention**

Le secteur d'intervention est défini par les éléments suivants :

<b>Parcelles cadastrales</b>	<b>Surface de la parcelle</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Adresse de la parcelle</b>	<b>Zonage PLU</b>	<b>Particularités de la parcelle (PR ? ER ? SMS ?)</b>	<b>Occupation</b>
E 800	1 101 m <sup>2</sup>	Terrain bâti	14 route de la Croisille / Route de la Croix Biron	U (zone constructible de la carte communale)	Périmètres de protection des monuments historiques suivants : Eglise Saint-Martin ; Zone de présomption de prescription archéologique.	Vacant



## 2.2 Définition du projet

Le projet communal consiste, avec l'appui de l'EPFNA, à acquérir cette propriété dans l'optique de sécuriser le site, de neutraliser la pollution présente et de démolir certains ouvrages.

Dans un second temps, la municipalité envisage de mettre en place les conditions favorables à un projet de renouvellement urbain. Le projet global devrait évoluer selon l'évaluation de la pollution sur le site et les coûts de démolition/dépollution.

## 2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.
- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de

l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicité selon deux cas distincts :

- **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
- **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
  - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
  - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
  - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

## **ARTICLE 3 –LA REALISATIONS D'ETUDES**

### **3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La Commune pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation
	Étude géotechnique
X	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution DUP et enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de projet. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études définis à l'article 2.2, elle s'engage à valider une programmation.

### **3.2 Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### **3.3 Modalités de financement des études**

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la Commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### **3.4 Modalités de paiement des études**

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS**

### **4.1 : SECURISATION DES BIENS**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

### **4.2 : GESTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **5.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300 000 € HT).

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

### **5.2 Accord préalable de la Personne Publique Contractante**

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion tel que prévu à l'article 4.2.

### **5.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune**

Au terme de la convention, la Commune, est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 6.1.
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Commune par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).
- La Commune s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la Commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la Commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.  
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Commune, la cession à la Commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Commune dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

#### **5.4 Transfert des dépenses de l'ancienne convention**

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°16-19-062, l'EPFNA a consulté des avocats pour bénéficier d'une aide juridique relative à la complexité du dossier. Le total des dépenses de cette opération est de **1 925,00** € HT au 02/12/2022.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques facturées par l'EPFNA sur la convention précédente n°16-19-062 au titre de l'opération susvisée pour un montant total de **1 925,00** € HT au 02/12/2022. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention. Les parties conviennent expressément de reporter dans la nouvelle convention le montant actualisé des dépenses susmentionnées tel qu'actualisé à jour de la signature des présentes.

L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette opération sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour cette opération soit à la date du 31 décembre 2025.

#### **ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échuë à la date du 31 décembre 2025.

Si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Commune remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune Personne Publique Garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de

portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

#### **ARTICLE 7 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- **Réfèrent Technique Commune : DGS/DGA ou responsable de service : XXXXX**
- Réfèrent politique Commune : Monsieur le Maire Brice DEZEMERIE
- Chef de projet/Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Arnaud HERRY
- Chargé d'opérations de l'EPFNA : Charles CANY

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

#### **ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

#### **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

La Commune et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la Commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La Commune sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Juillac-le-Coq  
représentée par son maire,

L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur général,

**Brice DEZEMERIE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Pierre Brunhes n° 2023/\_\_\_ en date du XX/XX/2023.

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-002**

---

### Convention de réalisation en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Chaniers et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

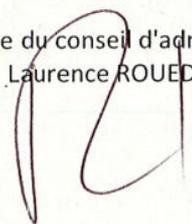
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Chaniers et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**

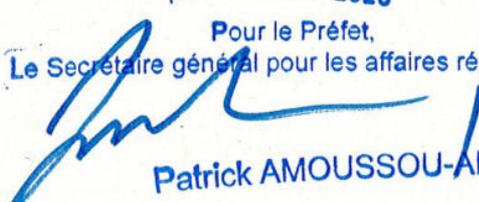
Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **08 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023**Rapport du directeur général**

#### Convention de réalisation en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Chaniers et l'EPFNA

**Objet :** Redynamisation du centre-bourg par le maintien d'une activité de cordonnerie.

**Contexte :** Chaniers est située au centre de la Charente Maritime, à l'Est de Saintes et adhère à l'agglomération de Saintes. Traversée par la RN141 qui relie Cognac à Saintes, la Commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU et devra compter 20% de logement social au sein de son parc de résidences principales. La municipalité souhaite pouvoir préserver le caractère de son bourg, tout en densifiant les espaces existants afin de continuer à accueillir de la population nouvelle et remplir ses obligations au titre de la loi SRU. La densification du bourg doit aussi permettre de loger les personnes souhaitant se relocaliser à proximité des commerces et services.

Plusieurs fonciers ont fait l'objet d'une intervention de l'EPFNA pour la réalisation de logements sociaux. Le foncier objet de la présente convention a été acquis par l'EPFNA en 2019 puis mis à disposition d'un cordonnier à travers une convention d'occupation précaire. L'objectif étant de réaliser des travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement puis cession à un acquéreur désigné par la collectivité afin que l'activité de la cordonnerie puisse se poursuivre pour 5 années supplémentaires.

**Projet :**

La présente convention fera l'objet d'un transfert du stock de la convention d'adhésion n° 17-14-049 soit un montant de 56 717,14 € HT.

Opération n° 1714049001 – Avenue du 8 mai 1945 : 974 € HT

Opération n° 1714049002 - Traversière : 3 904, 38 € HT

Opération n° 1714049003 – 11 Avenue Charles de Gaulle : 871 € HT

Opération n° 1714049004 – 15 Avenue Charles de Gaulle : 50 967,76 € HT

L'opération 1714049004 fait l'objet de la nouvelle convention de réalisation, afin de poursuivre l'intervention de l'EPFNA notamment pour la réalisation des travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement avant cession du bien.

**Durée :** 1 an

**Montant :** 100 000 €

**Garantie de rachat :** Commune

**Capacités financières de la collectivité :**

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 257 989 € / 1 662 966 €	710 065 €	1 027 424 €

**Périmètre :** Le périmètre de réalisation comprend la parcelle AZ 285 située au 15 Avenue Charles de Gaulle d'une superficie d'environ 153 m<sup>2</sup> bâti d'un local professionnel.



 Périmètre de réalisation (143 m<sup>2</sup>)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

**CONVENTION REALISATION N° 17-23-XXXXXX**

**EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE CHANIERS**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**La Commune de Chaniers** dont le siège est situé – Mairie – 2 rue Aliénor d'Aquitaine – 17 610 CHANIERS – représentée par son maire, **Monsieur Eric PANNAUD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,

Ci-après dénommé « **la collectivité** » ou « **la commune** » ou « **la personne publique garante** » ;

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°- .....

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## Contexte de la convention

La commune de Chaniers fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA) qui a conclu une convention cadre avec l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) afin d'assister à leur demande l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace.

La commune de Chaniers, La Communauté d'Agglomération de Saintes et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont conclu une convention opérationnelle le 24 avril 2015, dans l'objectif de contribuer à la dynamisation du centre-bourg par la densification et diversification de l'offre de logements, et le développement des services à la population.

La mobilisation de l'EPFNA avait pour objectif d'accélérer la production de logements sociaux dans cette commune déficitaire au regard de l'article 55 de la loi SRU (objectif de production de 300 logements sociaux au cours de la triennale 2017-2019) et la redynamisation du centre-bourg. Dans le cadre de cette convention opérationnelle, 4 périmètres de réalisation ont été identifiés en centre-bourg.

- Terrains Bourbon, situés rue du 8 mai 1945 : acquis en 2018 puis cédé à la SEMIS pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux. Cette cession a fait l'objet d'une minoration SRU d'un montant de 77 000 € pour permettre la sortie de ce projet.
- Propriété Letourneur, située 11 Avenue Charles de Gaulle, acquise pour un montant de 131 000 € en 2018, a permis la construction d'un bureau de poste sur une partie du terrain cédé à la ville, et la cession de la maison à des privés.
- Propriété Müller, rue traversière, acquise pour 65 000 €. Cette maison d'habitation a été cédée à un propriétaire bailleur dans le cadre de l'OPAH RU pour la réalisation d'un programme de 2 logements en réhabilitation.
- Propriété Mellado, 15 Avenue Charles de Gaulle, acquise par préemption en 2019 pour un montant de 57 000 €. Ce local professionnel fait l'objet d'une convention d'occupation précaire depuis janvier 2020 au profit d'un cordonnier. La cession à un acquéreur désigné par la collectivité initialement prévue en décembre 2022 a été reportée en 2023 afin de réaliser des travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement.

## La Commune de CHANIERS

Chaniers est située au centre de la Charente Maritime, à l'Est de Saintes et adhère à l'agglomération de Saintes. Traversée par la RN141 qui relie Cognac à Saintes, la Commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU et devra compter 20% de logement social au sein de son parc de résidences principales.

La population de la commune augmente de manière continue de 0,5% par an depuis 1982, elle gagne ainsi 15 à 20 habitants par an en moyenne. Ces dernières années, la Commune connaît une croissance plus soutenue grâce à l'accélération du desserrement de la ville de Saintes et l'installation de ménages actifs.

Le développement de la Commune s'est d'abord traduit par une urbanisation à proximité de la Charente, en limite de zone inondable, autour de l'église. Par la suite, la voie ferrée Angoulême/Saintes va scinder la commune, le bourg restant d'un côté et la commune se développant par construction de maisons individuelles de l'autre côté.

La municipalité souhaite pouvoir préserver le caractère de son bourg, tout en densifiant les espaces existants afin de continuer à accueillir de la population nouvelle et remplir ses obligations au titre de la loi SRU. La densification du bourg doit aussi permettre de loger les personnes souhaitant se relocaliser à proximité des commerces et services.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Commune	Intercommunalité	Département
Population	3 587	60 110	646932
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	0,3 %	0,2 %	0,5 %
Taux de Logements locatifs sociaux			
Rythme de construction annuel (logement ou surface économique)			
Taux de vacance du parc de logements	6,3 %	9,1 %	7,2 %

Source : INSEE

## L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilitée à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets :

- De logements,
- De développement économique,
- De revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- De lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrit pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économes en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2023-2027, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- D'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- De guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- D'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Chaniers et l'EPFNA.**

Elle détermine :

- Les objectifs partagés par la commune et l'EPFNA ;
- Les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- Les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la commune
- Les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

#### **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention**

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

	Production de logements	Risques technologiques et naturels
x	<b>Redynamisation de centre ancien</b>	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023 – 2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET



## 2.1 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est défini par les éléments suivants :

<u>Parcelle</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Occupation</u>
AZ 285	153 m <sup>2</sup>	bâti	UA	Local professionnel

## 2.2 Définition du projet

Le projet défini par la Personne Publique Contractante est le suivant :

Redynamisation de centre-bourg notamment le maintien d'une activité de cordonnerie à Chaniers.

## 2.3 Démarche d'acquisition

La parcelle objet du périmètre ci-dessus a fait l'objet d'une maîtrise foncière par l'EPFNA en 2019. Elle fait actuellement l'objet d'une convention d'occupation précaire permettant l'installation d'une activité de cordonnerie.

## ARTICLE 3 – LA REALISATION D'ETUDES

### 3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La commune sollicite l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution DUP et enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

### 3.2 Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la commune. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### **3.3 Modalités de financement des études**

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### **3.4 Modalités de paiement des études**

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS**

### **4.1 : SECURISATION DES BIENS**

Les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

### **4.2 : GESTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **5.1. Dépenses engagées au titre de la convention 17-14-049**

Les dépenses engagées au titre des opérations ci-dessous de la convention 17-14-049 sont intégrées dans la présente convention de réalisation :

- Opération n° 1714049001 – Avenue du 8 mai 1945 : **974 € HT**
- Opération n° 1714049002 - Traversière : **3 904, 38 € HT**
- Opération n° 1714049003 – 11 Avenue Charles de Gaulle : **871 € HT**
- Opération n° 1714049004 – 15 Avenue Charles de Gaulle : **50 967,76 € HT**

Le montant du stock au 19 décembre 2022 est de **56 717,14 € HT** et fait partie intégrante du dit plafond global.

### **5.2 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de **100 000 € HT (CENT MILLE EUROS HORS TAXES)**.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

### **5.3 Accord préalable de la commune**

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution...

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion tel que prévu à l'article 4.2.

### **5.4 Obligation de rachat et responsabilité financière de la commune**

Au terme de la convention, la commune, est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 6.1.

- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- la commune Garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- Si aucune acquisition n'a été réalisée, la commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.  
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la commune, la cession à la commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

## **ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2023.

Si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la commune remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention

pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

## **ARTICLE 7 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Référent Technique Commune : Laure DEMART – DGS
- Référent politique Commune : Eric PANNAUD - Maire
- Référents EPFNA :
  - Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Grégoire GILGER
  - Chargée d'opérations foncières : Aminata TAMBOURA

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois.

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois.

## **ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES**

La commune transmet l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La commune transmettra à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la commune toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

## **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

La commune et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

## **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Chaniers  
représentée par son maire,

**Eric PANNAUD**

L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur général,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Pierre BRUHNES** n° 2023/..... en date du .....

Annexes :

- Règlement d'intervention

PROJET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Délibération n° B-2023-003

---

### Avenant n°2 à la convention n°CC17-16-024 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements et d'équipements en densification et en renouvellement urbain, entre la commune de La Jarrie, le Communauté d'Agglomération de la Rochelle et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention n°CC17-16-024 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements et d'équipements en densification et en renouvellement urbain, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 4 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 08 MARS 2023

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le 08 MARS 2023

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

### Rapport du directeur général

**Avenant n°2 à la convention n°CC17-16-024 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements et d'équipements en densification et en renouvellement urbain, entre la commune de La Jarrie, le Communauté d'Agglomération de la Rochelle et l'EPFNA**

**Objet** : Réalisation d'une opération de 2 logements en renouvellement urbain

**Contexte** : L'EPFNA et la Commune de La Jarrie ont engagé une convention partenariale afin d'accompagner la maîtrise foncière d'opération d'intérêt communal.

L'EPFNA s'est porté propriétaire de fonciers sis rue de la Gendarmerie pour un stock financier total de 140 094 € HT.

**Projet** : Après la réalisation d'une étude structurelle permettant de connaître la qualité des matériaux de construction, la Commune envisage la réalisation d'une opération de réhabilitation pour la création de 2 logements. Le rachat du foncier est prévu à l'hiver 2022/2023.

La Commune souhaite procéder à la réalisation d'études sur le bâtiment afin de déterminer sa capacité à accueillir un programme de deux logements. Ces études seraient non destructives et viseraient en un travail d'architecte et de bureau d'étude structure, essentiellement.

Afin de prendre en charge la poursuite des études permettant la transformation du bâtiment il est proposé de prolonger d'un an la durée de la convention.

**Durée** : 5 ans + 1 an

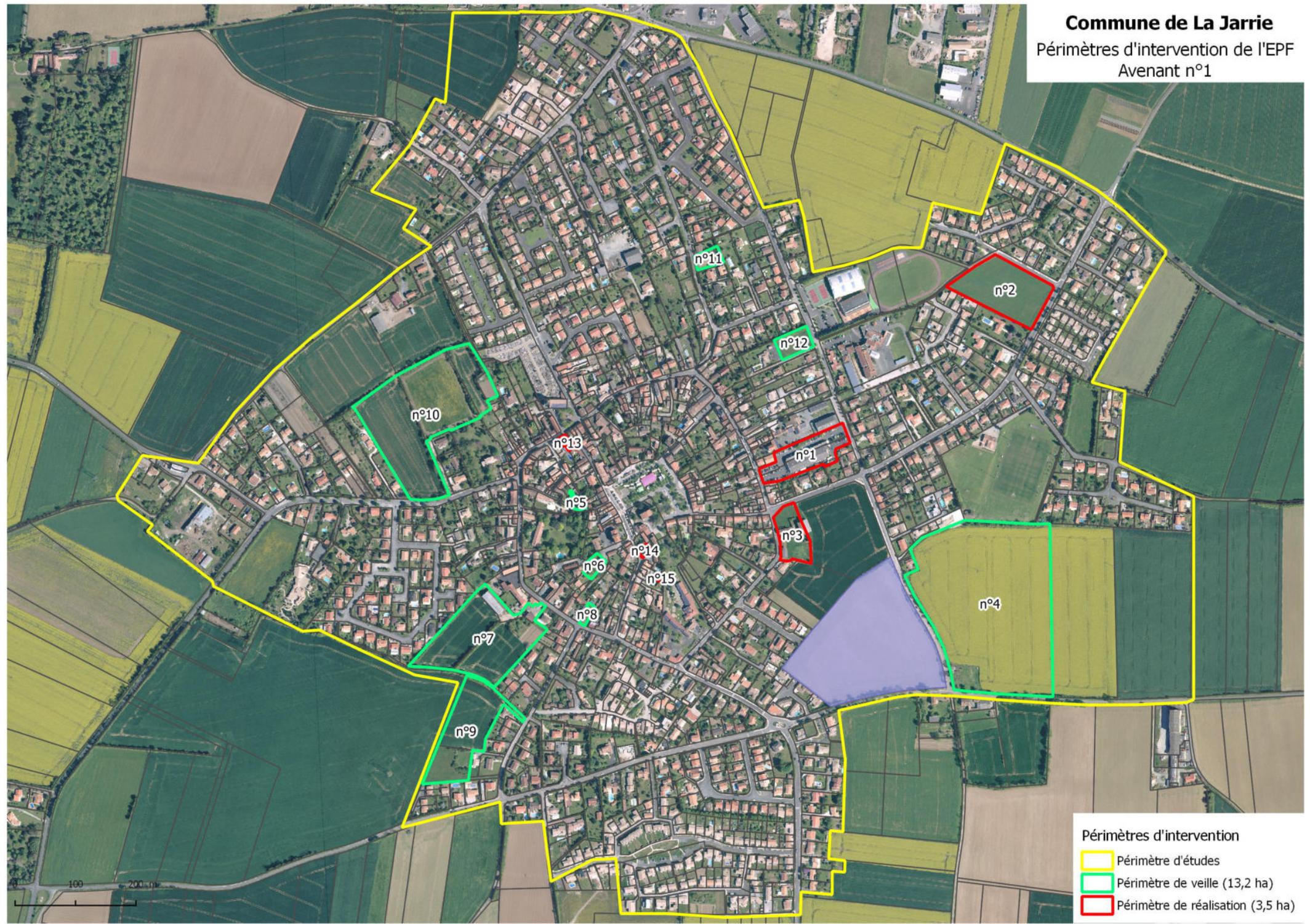
**Montant** : 4 000 000 €

**Garantie de rachat** : Commune de La Jarrie

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 316 865 € / 1 330 593 €	294 525 €	2 224 563 €

**Périmètre** : Veille





**AVENANT N° 2 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° CC 17-16-024  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET  
D'EQUIPEMENTS EN DENSIFICATION ET EN RENOUVELEMENT URBAIN**

ENTRE

**LA COMMUNE DE LA JARRIE**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE**

ET

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE**

**Entre**

La **Commune de La Jarrie**, dont le siège est mairie de La Jarrie, place de la mairie 17220 LA JARRIE représentée par son maire, Monsieur David BAUDON, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du +++,

Ci-après dénommée « **La Collectivité** » ou « **la Personne Publique Garante** » ;

La **Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE– représentée par Monsieur Jean François FOUNTAINE, son Président, dûment habilité par Décision du Président n° +++ du +++,

Ci-après dénommée « **CdA** » ;

d'une part

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, agissant en vertu de la délibération du +++ n° +++ du +++,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

# PRÉAMBULE A L'AVENANT

L'EPFNA, la CdA de La Rochelle et la Commune de La Jarrie ont engagé une convention partenariale afin d'accompagner la maîtrise foncière d'une opération d'intérêt communal.

Au jour des présentes, l'EPFNA s'est porté propriétaire de fonciers sis rue de la Gendarmerie pour un stock financier total de 140 094 € HT.

Afin de prendre en charge la poursuite des études permettant la transformation du bâtiment en vue de la production de 2 (deux) logements, les parties conviennent de la prolongation de la présente convention dans les conditions ci-après définies.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 - MISE A JOUR DES DOCUMENTS CADRE D'INTERVENTION DE L'EPFNA**

#### Article 1.1. Mise à jour du PPI de l'EPFNA

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, et telles que modifiées par l'avenant n°1 signé le 19 Février 2018, sont complétées par les dispositions ci-dessous :***

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

2. l'habitat,
3. le développement des activités et des services,
4. la protection des espaces naturels et agricoles,
5. la protection contre les risques naturels et technologiques.

Plus précisément, les interventions de l'EPFNA œuvrent à la revitalisation des territoires par le maintien et l'implantation de l'habitat et de commerces et services dans les territoires à enjeux structurant tels que les centres-villes et centre-bourgs. La protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

La présente convention s'inscrit dans les axes « 2. l'habitat ».

Les parties conviennent que la présente convention cadre a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention PPI 2023-2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 17-16-024

Paraphes

2

***Les autres dispositions de cet article sont inchangées.***

Article 1.2. Mise à jour du Règlement d'Intervention de l'EPFNA

***L'EPFNA s'est doté en 2021 d'un nouveau Règlement d'Intervention par délibération.***

Le présent Règlement d'Intervention déposé en Annexe 1 aux présentes annule et remplace le précédent.

Article 1.3. Mise à jour du Projet de la Commune

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives au projet de la Commune, et telles que modifiées par l'avenant n°1 signé le 19 Février 2018, sont complétées par les dispositions ci-dessous :***

Sur le bien sis « 5 Rue de la Gendarmerie », la Commune souhaite réaliser une opération de production de 2 (deux) logements. Cette opération pourra être menée en démolition/reconstruction ou en réhabilitation, ce sous conduite communale en régie de l'opération.

Les études relatives à cette opération seront menées par la Commune de la Jarrie sur autorisation écrite de l'EPFNA. A ce titre, la Commune de La Jarrie, se plaçant en qualité de maître d'ouvrage du projet, reconnaît expressément qu'elle assumera l'entière conduite des prestataires qu'elle mandatera sans demander de participation financière, technique ou juridique à l'EPFNA.

Dans l'éventualité où la Commune de La Jarrie souhaiterait commencer des travaux de quelque nature que ce soit, destructif ou confortatifs, elle s'engage au préalable à racheter l'intégralité du foncier auprès de l'EPFNA.

## **ARTICLE 2. MODIFICATIONS DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

***Le premier alinéa de l' « ARTICLE 4.1 – DUREE DE LA CONVENTION » est remplacé par la disposition suivante :***

« La convention sera échue à la date du **30 Juin 2024.** »

***Les autres dispositions, et notamment l'alinéa 2, de cet article sont inchangées.***

Fait à ..... , le ..... en 4 exemplaires originaux

**Commune de La Jarrie**  
représentée par son Maire,

**Communauté d'Agglomération de  
La Rochelle**  
représenté par son Président

**David BAUDON**

**Jean-François FOUNTAINE**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**  
représenté par son Directeur Général

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUHNES**  
n° ..... du .....

Annexes :

1. Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 17-16-024

Paraphes

4

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-004**

---

### Convention d'études pour la réalisation d'une étude de gisement foncier à vocation économique entre la communauté d'agglomération du Bassin de Brive et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention d'études pour la réalisation d'une étude de gisement foncier à vocation économique entre la communauté d'agglomération du Bassin de Brive et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 25 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023**Rapport du directeur général**

### Convention d'études pour la réalisation d'une étude de gisement foncier à vocation économique entre la communauté d'agglomération du Bassin de Brive et l'EPFNA

**Objet** : Recensement de toutes les friches d'activités, commerciales (sans les rez-de-chaussée commerciaux) et industrielles sur l'agglomération du Bassin de Brive.

**Contexte** : La communauté d'agglomération du Bassin de Brive mène une réflexion sur la valorisation des emprises foncières en friches au sein de ses zones d'activités. L'objectif est de permettre la valorisation de ces emprises par le traitement des friches, et éventuellement par des actions de remembrement avec pour finalité la réimplantation d'activités.

**Projet** : Ces études de gisement foncier consisteront en un travail de recensement des emprises foncières en friche, s'inscrivant dans une démarche de renouvellement ou de révision des documents cadres en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'agglomération de Brive : PLU de Brive (2025), SCOT (2025) et également révision du PLH à venir.

**Durée** : 18 mois

**Montant** : 25 000 €

**Garantie de rachat** : communauté d'agglomération du Bassin de Brive

#### **Capacités financières de la collectivité :**

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
36 767 394 €	13 438 375 €	76 007 449 €

**Périmètre** : ZA de la CABB

Périmètres d'intervention de l'EPF





**CONVENTION D'ETUDES N°**  
**POUR LA REALISATION D'UNE ETUDE DE GISEMENT FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE**  
**ENTRE**  
**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE**  
**ET**  
**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

La **communauté d'agglomération du Bassin de Brive**, personne morale de droit public, dont le siège est situé 9 avenue Léo Lagrange 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE, représentée par son président, **Monsieur Frédéric SOULIER**, dûment habilité par délibération n°

Ci-après dénommé « **la collectivité** » ou « **la communauté d'agglomération** » ou « **la personne publique garante** » ;

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° **B-2023- ..... du XX janvier 2023.**

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

### La Communauté d'agglomération du Bassin de Brive

La communauté d'agglomération du Bassin de Brive est localisée en Corrèze. Elle a pour ville centre Brive-la-Gaillarde, sous-préfecture de la Corrèze et ville la plus peuplée du département.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur le territoire :

	Intercommunalité	Département
Population	107 281	240 073
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	0,1 %	0 %
Rythme de construction annuel	273 logements	459 logements
Taux de vacance du parc de logements	10,3 %	11,1 %
Nombre de personnes par ménages	2,06	2,02

La communauté d'agglomération du Bassin de Brive a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle regroupe 48 communes et 107 507 habitants.

### L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de

développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la communauté d'agglomération afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'études a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la communauté d'agglomération du Bassin de Brive et l'EPFNA.**

Elle détermine :

- les objectifs partagés par la communauté d'agglomération et l'EPFNA ;
- les engagements et obligations que prennent la communauté d'agglomération et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention ;
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la communauté d'agglomération, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

#### **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et le Règlement d'Intervention**

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

Production de logements	Risques technologiques et naturels
Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers

<b>X</b>	<b>Développement économique</b>	<b>X</b>	<b>Etudes</b>
	Protection de l'environnement	<b>X</b>	<b>Friches complexes</b>
	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023-2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'ETUDES**

### **2.1 Définition du secteur d'intervention et des objectifs**

La communauté d'agglomération du Bassin de Brive mène une réflexion sur la valorisation des emprises foncières en friches au sein de ses zones d'activités. L'objectif est de permettre la valorisation de ces emprises par le traitement des friches et éventuellement par des actions de remembrement avec pour finalité la réimplantation d'activités.

Le cas échéant, ce travail pourra aboutir à la signature de conventions opérationnelles dédiées sur certains sites identifiés dans le cadre de l'étude.

Le secteur d'intervention est identifié comme le périmètre de l'agglomération du Bassin de Brive.

Une première phase sera lancée sur Brive Ouest, Saint-Pantaléon-de-Larche et Ussac. Une seconde sera lancée par la suite à l'échelle de l'ensemble des communes de l'agglomération.



## 2.2 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Ces études de gisement foncier consisteront en un travail de recensement des emprises foncières en friche, s'inscrivant dans une démarche de renouvellement ou de révision des documents cadres en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'agglomération de Brive : PLU de Brive (2025), SCOT (2025) et également révision du PLH à venir.

L'objectif est de recenser toutes les friches d'activités, commerciales (sans les RDC commerciaux) et industrielles sur l'agglomération du Bassin de Brive.

**Afin d'accompagner la réflexion de la communauté d'agglomération sur le traitement et la valorisation des friches industrielles, d'activités et commerciales les parties ont convenu de lancer une :**

	Plan guide de valorisation foncière	Etudes environnementales et diagnostic pollution
	Etude de requalification de zone d'activité	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Etude de programmation	Étude géotechnique
<b>X</b>	<b>Etude de gisement foncier</b>	Etude de faisabilité

Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)	Etude de réhabilitation et économiste de la construction
Constitution DUP et enquête parcellaire	Autres

### **ARTICLE 3 – MODALITES DE REALISATION DES ETUDES**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la communauté d'agglomération, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la communauté d'agglomération sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la collectivité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### **ARTICLE 4 - MODALITES DE PAIEMENT**

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas de passage en convention de réalisation ou de veille, le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention si celle-ci est conclue dans un délai d'un an maximum après l'échéance de la convention études.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la communauté d'agglomération sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la communauté d'agglomération pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

### **ARTICLE 5 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de 25 000 €.

L'EPFNA ne pourra engager de dépenses d'études au-delà du plafond de ladite convention et sans accord écrit de la Personne Publique Garante selon les formulaires annexés à la présente convention.

Au terme de ou des études, la communauté d'agglomération est tenue de rembourser à l'EPFNA, la part des études réalisées et des dépenses liées à ces études.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la communauté d'agglomération dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT). Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

L'EPFNA transmettra à la communauté d'agglomération, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

#### **ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de maximum **18 mois**, à compter de la signature. En outre, l'EPFNA ne pourra pas lancer d'études au-delà de la durée de la présente convention.

Le passage d'un périmètre d'études à un périmètre de veille ou de réalisation, par la signature d'une nouvelle convention conduira à définir une nouvelle durée en fonction du calendrier prévisionnel de ou des opérations.

#### **ARTICLE 7 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le Président de la communauté d'agglomération, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer.

**Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du Président de l'EPCI. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Réfèrent Technique intercommunalité : Pierre DAHAN, Directeur Développement Économique Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive
- Réfèrent politique intercommunalité : Christian PRADAYROL Vice-Président Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive
- Chef de projet l'EPFNA : Pierre CHIGNAC – pierre.chignac@epfna.fr

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois.

#### **ARTICLE 8 – SUITE DE LA CONVENTION**

Au terme des études réalisées et au plus tard 2 mois avant le terme de la convention, les partenaires se réunissent pour décider des suites à donner à cette phase d'impulsion. A l'issue de cette réunion un relevé de décision réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants.

Selon les cas et en fonction de la maturité du projet, les partenaires peuvent envisager :

- Le passage de conventions de projet pour chacun des projets validés par la communauté d'agglomération, en fonction des priorités qu'elle aura souhaité donner et intégrant les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).
- Le passage de conventions de veille, si certains projets ne nécessitent pas de négociations amiables et doivent donner lieu à des arbitrages.
- L'abandon de l'opération.

Pour l'ensemble des cas, en fonction de l'équilibre de l'opération, des risques financiers et des priorités d'intervention de l'EPFNA, ce dernier se réserve le droit de ne pas engager de phase opérationnelle.

#### **ARTICLE 9 – TRANSMISSION DES DONNEES**

La communauté d'agglomération transmet l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La communauté d'agglomération le cas échéant transmettra à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la communauté d'agglomération toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

#### **ARTICLE 10 – COMMUNICATION**

La communauté d'agglomération et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 11 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel

l'EPFNA doit remettre à la communauté d'agglomération, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La communauté d'agglomération sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La communauté d'agglomération du Bassin de Brive

représentée par son Président,

**Frédéric SOULIER**

L'Établissement public foncier

de Nouvelle-Aquitaine

représenté par son Directeur général,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, ..... n° 2023/..... en date du .....

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Délibération n° B-2023-005

### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°19-22-053 d'action foncière pour la réalisation d'un tiers-lieu culturel entre la commune de Chamboulive et l'EPFNA

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°19-22-053 d'action foncière pour la réalisation d'un tiers-lieu culturel entre la commune de Chamboulive et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Rapport du directeur général

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°19-22-053 d'action foncière pour la réalisation d'un tiers-lieu culturel entre la commune de Chamboulive et l'EPFNA

**Objet** : Implantation d'un tiers lieu culturel associatif

**Contexte** : L'intervention de l'EPFNA sur la commune de Chamboulive porte sur un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation, d'une grange et d'un hangar. Le projet porté par la commune consiste en l'implantation d'un tiers-lieu culturel dans l'ensemble immobilier. Un bornage parcellaire a été réalisé préalablement à l'acquisition de l'EPFNA afin d'isoler les bâtiments des espaces agricoles adjacents et de permettre l'usage futur du site.

**Projet** : Au regard du nouveau découpage parcellaire, il est nécessaire de faire évoluer le périmètre de projet pour correspondre à l'intégralité des parcelles à acquérir soit : BD 137, 388, 483, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498 et 500.

**Durée** : 2 ans

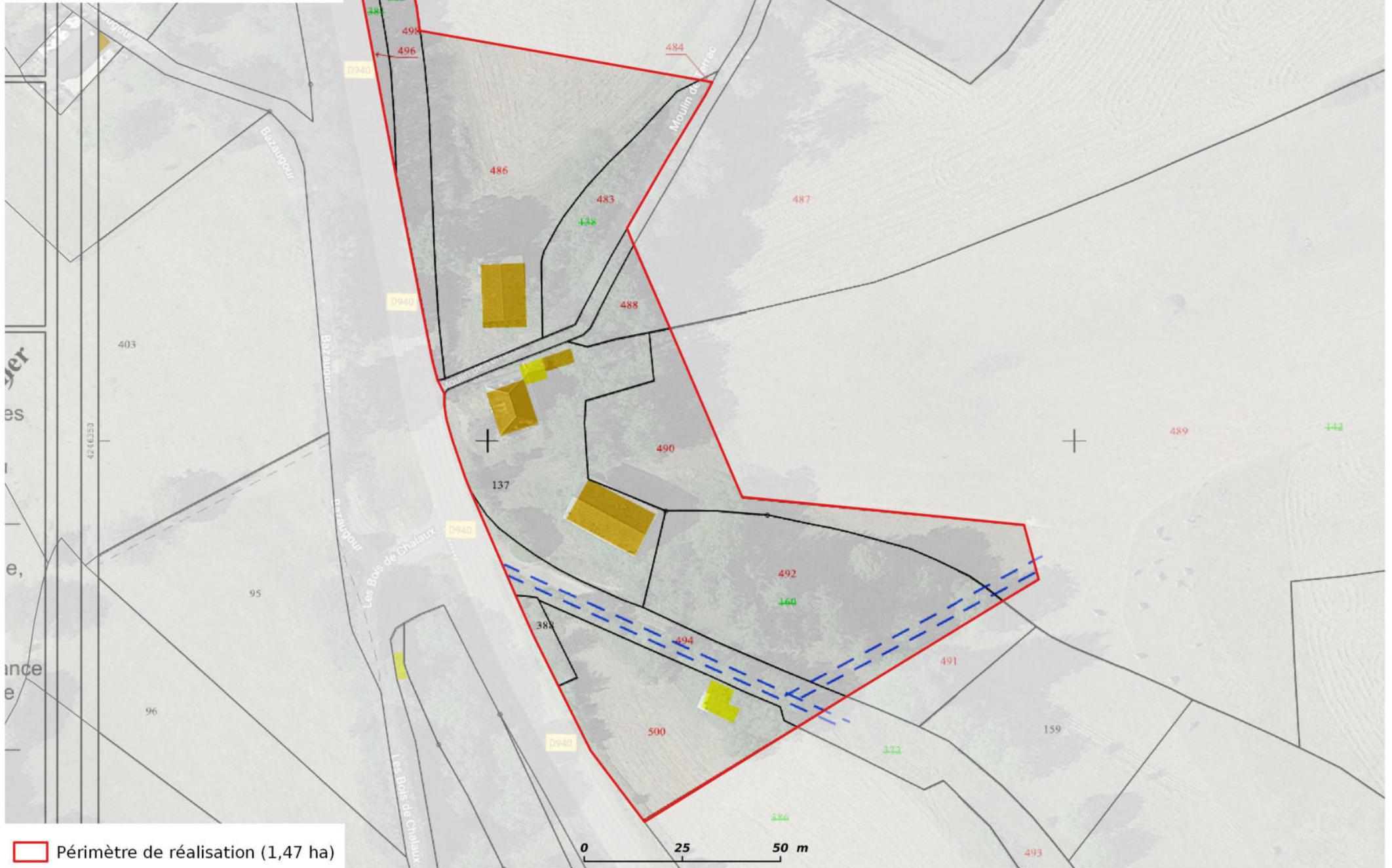
**Montant** : 150 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
253 770 € / 384 706 €	174 733 €	1 517 638 €

**Périmètre** : Ensemble immobilier en bordure de départementale



Périmètre de réalisation (1,47 ha)



**AVENANT N°1 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 19-22-053  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REALISATION D'UN TIERS LIEU CULTUREL**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE CHAMBOULIVE (19),**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**La commune de Chamboulive**, dont le siège est situé 7 rue de la Mairie, 19450 CHAMBOULIVE, représentée par son maire, **Madame Betty DESSINE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date .....,  
ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**d'une part,**

**ET**

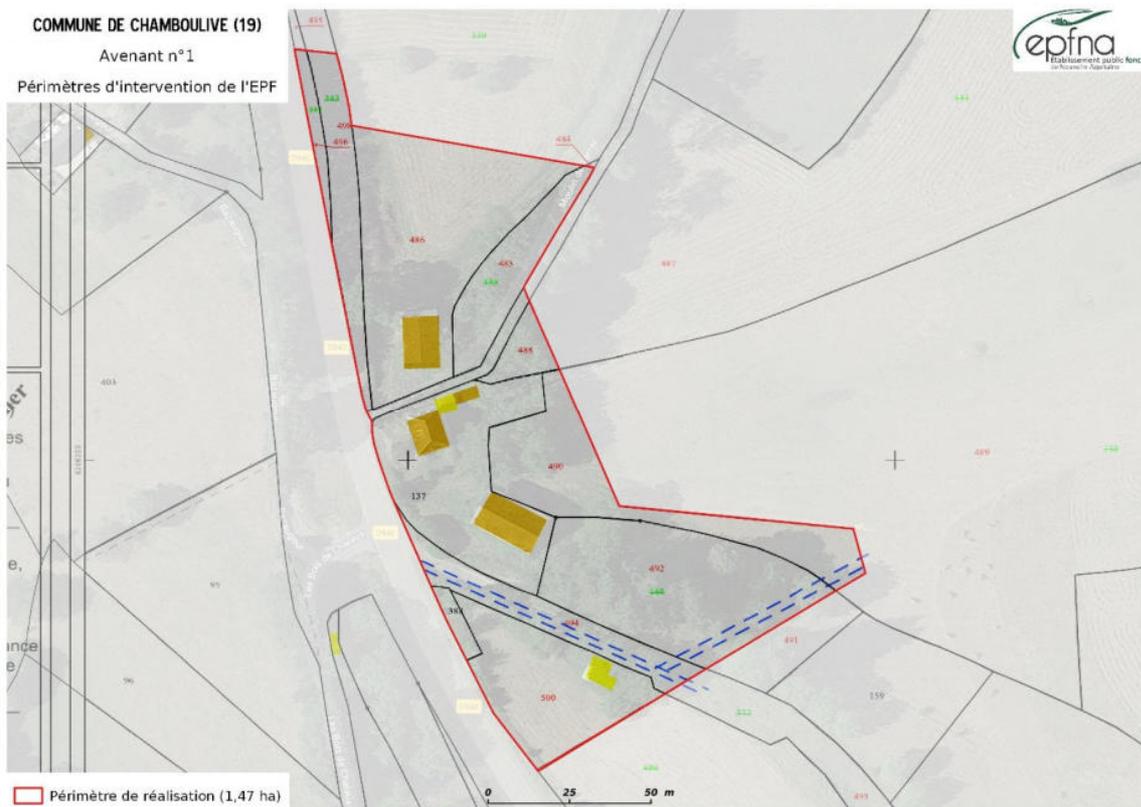
**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B- ..... en date du 1er février 2023,  
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part,**

COMMUNE DE CHAMBOULIVE (19)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



## **PRÉAMBULE**

Le 24 janvier 2022, l'EPFNA et la commune de Chamboulive ont signé une convention pour la réalisation d'un tiers-lieu culturel sur la commune de Chamboulive. L'intervention de l'EPFNA porte sur un ensemble immobilier vacant composé d'une maison d'habitation, d'un hangar et d'une grange.

Dans le cadre du projet porté par un collectif d'association et accompagné par la commune, l'EPFNA est entré en négociation avec les propriétaires. En parallèle, un découpage parcellaire est intervenu pour faire correspondre le parcellaire et les besoins des associations pour l'implantation et la vie du tiers-lieu. Ce découpage a en outre permis d'isoler l'ensemble immobilier des espaces agricoles adjacents.

Cet avenant a ainsi pour objet de modifier le périmètre de réalisation.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. – Mise à jour du Programme pluriannuel d'intervention (PPI)**

***Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.***

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

### **ARTICLE 2. – Modification du périmètre d'intervention**

***Cet article vient modifier l'article 2 – PERIMETRES D'INTERVENTION de la convention initiale afin de modifier***

***le périmètre de réalisation au regard du nouveau découpage cadastral.***

**2.1. Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière est engagée**

Au regard du nouveau découpage parcellaire, il est nécessaire de faire évoluer le périmètre de projet pour correspondre à l'intégralité des parcelles à acquérir soit : BD 137, 388, 483, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498 et 500.

Sur ce périmètre, l'EPFNA a engagé une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Un accord amiable a été trouvé, la mise à jour du périmètre doit permettre la finalisation de l'acquisition par l'EPFNA.

Fait à Poitiers, le

en 3 exemplaires originaux

La Commune de Chamboulive  
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-  
Aquitaine  
représenté par son directeur général,

**Betty DESSINE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUHNES** n° 2023/..... en date du .....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°19-22-053

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-006**

---

### Convention de réalisation entre la Commune de Monbazillac, la Communauté d'agglomération Bergeracoise et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

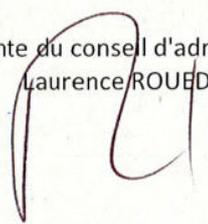
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation entre la Commune de Monbazillac, la Communauté d'agglomération Bergeracoise et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 420 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **08 MARS 2023**

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



**Patrick AMOUSSOU-ADEBILE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation entre la Commune de Monbazillac, la Communauté d'agglomération Bergeracoise et l'EPFNA

**Objet** : Création de logements communaux en renouvellement urbain

**Contexte** : La Commune de Monbazillac est un village viticole au sud de Bergerac, qui attire de nombreux visiteurs avec la présence de son château au cœur du bourg.

**Projet** : La Commune souhaite implanter des logements communaux dans un ancien hôtel-restaurant au cœur du bourg, en face du groupe scolaire, pour attirer des jeunes ménages sur son territoire et renforcer les effectifs du groupe scolaire.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 420 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
334 521 € / 263 017 €	43 579 €	680 185 €

**Périmètre** : Le périmètre de réalisation correspond à l'ancien hôtel-restaurant et son jardin, au cœur du bourg.





## CONVENTION REALISATION N° 24-23-

ENTRE

LA COMMUNE de MONBAZILLAC

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BERGERACOISE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Monbazillac**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie sise le Bourg, 241240 - Monbazillac, représentée par **Monsieur Pascal PREVOST**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ;

d'une part,

La **Communauté d'agglomération Bergeracoise**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé Domaine de la Tour, la Tour Est à Bergerac (24100) – représentée par **Monsieur Frédéric DELMARES**, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....,

Ci-après dénommée, « **la CAB** » ; ET

L'**établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B du 1 février 2023.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

## PRÉAMBULE

### La Commune de Monbazillac

La commune de Monbazillac est localisée au sud-ouest du département de la Dordogne, au sud de la ville de Bergerac . Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (38 communes) depuis sa création en 2013. Il s'agit d'une commune viticole importante, très touristique avec la présence de son château à l'entrée du bourg.

Elle est intégrée au pôle rural du SCOT Bergeracois.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Monbazillac	Communauté D'agglomération Bergeracoise	Dordogne
Population	817 habitants	60 581 habitants	427 880 habitants
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	- 2%	-0.3%	-0,44%
Taux de Logements locatifs sociaux	0,26 %	9.16 %	7,99 %
Rythme de construction annuel (Logement ou surface économique)	8	Environ 500 pour les logements <i>(Hausse avec le PLUi approuvé en 2020 sur Bergerac avec plus d'opérations groupées- lotissement logements sociaux)</i>  CAB	2046
Taux de vacance du parc de logements	13,43 %	10.4%	10.3%
Nombre de personnes par ménages	2,05	2.05	2.05

La Communauté d'agglomération Bergeracoise a été créée par l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2013, regroupant aujourd'hui 38 communes, et 60 581 habitants.

Agissant en application de la délibération n°2016-066, en date du 25 juillet 2016, du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU(i)HD</b> <b>Habitat et déplacement</b>	Approuvé le 13 janvier 2020	Une modification du PLUi a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 20/09/21 Prévision révision PLUi HD : d'ici 3 ans (pas de date fixée)
<b>PLH</b>	Intégré dans le document du PLUi approuvé le 13 janvier 2020	Prévision révision PLUi HD : d'ici 3 ans (pas de date fixée)
<b>SCOT</b>	Approuvé le 02 décembre 2014	SCOT révisé le 30 septembre 2020

## L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrit pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2023-2027, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Commune afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

# CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention**

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

X	Production de logements	Risques technologiques et naturels
X	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023 - 2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

### 1.3. La convention cadre

La Communauté d'agglomération Bergeracoise rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-17-81 signée le 9 janvier 2018 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 18 décembre 2017 et du conseil d'administration du 13 décembre 2017.

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Assister les communes de l'Agglomération dans leurs ambitions de renouvellement en termes d'habitats, de développement économique et touristique
- Définir les objectifs partagés de la CAB à travers ses documents de planification comme son PLH ou son SCOT, et de l'EPF à travers son PPI
- Engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations : recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires

La présente convention répond aux objectifs de l'intercommunalité. Elle dépend des compétences communautaires :

- Aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat (cf. délibération de prise de compétences par l'intercommunalité).

La thématique de l'opération relevant des compétences de l'intercommunalité, la présente convention est rattachée à la convention cadre entre l'EPFNA et l'intercommunalité. Cette dernière participera activement au suivi des études et appuiera l'EPFNA et la Commune dans leurs démarches. Elle sera conviée à chaque comité technique, de pilotage, réunion de présentation ou de suivi des études.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET**

### **2.1 Définition du secteur d'intervention**

Le secteur d'intervention défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLUi	Particularités de la parcelle	Occupation
0A 1220 et 1221	2427 m2	Ancien hôtel-restaurant avec jardin	Lieu-dit en bas du Bourg	Ua	-	Libre

Le bien est une construction des années 1950 en R+1 avec combles aménageables, assez importante avec un vaste jardin.

Actuellement l'ensemble est vacant ce qui impacte l'attractivité du bourg, compte tenu de sa position centrale en face du groupe scolaire et du parc du château.



## 2.2 Définition du projet

La Commune de Monbazillac souhaite le passage d'une nouvelle convention (la première en date de 2018 est caduque depuis 2021 faute d'acquisition de foncier à la demande de la municipalité).

Cette dernière porterait sur un unique foncier, un ancien hôtel restaurant à vendre au coeur du bourg, en face du groupe scolaire.

Il est à vendre au prix de 420 000 € avec un risque important qu'il soit acheté pour la création d'une nouvelle résidence secondaire.

Or ce foncier peut être facilement divisé en plusieurs logements avec jardins (2 en rdc et 2 à l'étage). La Commune souhaiterait y réaliser quatre logements communaux pour permettre l'installation de jeunes ménages sur son territoire pour renforcer les effectifs de son groupe scolaire.

## 2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude.

Par délibération en date 13 janvier 2020, le Président de la Communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain simple sur 37 communes et titulaire du droit de préemption renforcé sur Bergerac et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicitée selon deux cas distincts :
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
    - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
    - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
    - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

## **ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES**

### **3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La Commune a sollicité l'EPFNA afin de réaliser si besoin les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution DUP et enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de projet. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études définis à l'article 2.2, elle s'engage à valider une programmation.

### **3.2 Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra pré-

coniser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

## **ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000€).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

### **4.2 Accord préalable de la Commune**

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution
- Gestion

### **4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune**

Au terme de la convention, la Commune est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à Commune par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Commune s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- La Commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- Si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.

- Si des fonciers ont été acquis, la Commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujéti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs. L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Commune, la cession à la Commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Commune dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

#### **ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue le 31 décembre 2026.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à Poitiers, le..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de Monbazillac	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine	La Commune d'Agglomération Bergeracoise
représentée par son Maire,	représenté par son Directeur général,	représentée par son Président,

**Pascal PREVOST**

**Sylvain BRILLET**

**Frédéric DELMARES**



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-007**

---

### Convention de réalisation entre la Commune de Saint-Geniès, la Commune de Communes Pays de Fénelon et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

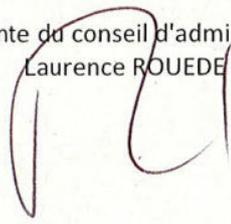
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation entre la Commune de Saint-Geniès, la Commune de Communes Pays de Fénelon et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **10 MARS 2023**

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
**Patrick AMOUSSOU-ADEBLÉ**

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation entre la Commune de Saint-Geniès, la Commune de Communes Pays de Fénelon et l'EPFNA

**Objet** : Création de deux logements communaux et d'un local commercial

**Contexte** : Le village de Saint-Geniès est une étape touristique au cœur du Périgord noir entre Sarlat et Terrasson.

**Projet** : La Commune souhaite l'acquisition d'une maison située au cœur du bourg et entourée de propriétés communales pour y implanter deux logements communaux et un local commercial en rez-de-chaussée.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 250 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
266 253 € / 298 107 €	174 616 €	159 541 €

**Périmètre** : Le périmètre de réalisation n'occupe que la parcelle où se situe la maison et son jardin.



Périmètre de réalisation (370 m<sup>2</sup>)

Foncier communal

**COMMUNE de SAINT-GENIES**



## CONVENTION REALISATION N° 24-23-

**ENTRE**

**LA COMMUNE de SAINT-GENIES**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

La **commune de Saint-Geniès**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie sise le Bourg, 241590 – Saint-Geniès, représentée par **Monsieur Michel Lajugie**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B du 1 février 2023.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

### La Commune de Saint-Geniès

La commune de Saint-Geniès est localisée au sud-est du département de la Dordogne, entre Terrasson-Lavilledieu et Sarlat. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon depuis sa création en 2013.

Il s'agit d'un village touristique important au cœur du Périgord Noir.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Saint-Geniès	Communauté De Commune Pays de Fénelon	Dordogne
Population	926 habitants	9 068 habitants	427 880 habitants
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	- 1%	-0.3%	-0,44%
Taux de Logements locatifs sociaux	0,46 %	3,86%	7,99 %
Rythme de construction annuel (Logement ou surface économique)	0	107	2046
Taux de vacance du parc de logements	14,76 %	11.39%	10.3%
Nombre de personnes par ménages	2,13	2.03	2.05

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU</b>	Approuvé le 27/09/2018	PLUi en cours d'élaboration
<b>PLH</b>	-	-
<b>SCOT du Périgord Noir</b>	En cours d'élaboration	

## L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrita pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2023-2027, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Commune afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

### **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l’Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d’études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaisement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu’elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## 1.2. Le Programme Pluriannuel d’Intervention et Règlement d’Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l’EPFNA :

X	Production de logements	Risques technologiques et naturels
X	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l’environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d’action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d’Intervention 2023 - 2027 voté par le Conseil d’Administration de l’EPFNA et par les règles du Règlement d’Intervention de l’EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d’action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d’études dans le cadre de la convention, les modalités d’intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l’évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L’ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET**

### **2.1 Définition du secteur d’intervention**

Le secteur d’intervention défini par les éléments suivants :

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLUi	Particularités de la parcelle	Occupation
AN 95	370 m2	Maison avec jardin	Lieu-dit en bas du Bourg	Ua	-	Libre

Le foncier concerné par la convention est un immeuble au coeur du bourg de Saint-Geniès, entouré de propriétés communales.

Il s'agit d'une maison en pierre avec jardin en bon état.



## 2.2 Définition du projet

La Commune de Saint-Geniès souhaite le passage d'une nouvelle convention. La première a été clôturée en 2022 après la cession de l'ancienne gare à la Commune pour la réalisation de quatre logements communaux.

Cette nouvelle convention porterait sur un unique foncier, une maison au cœur du bourg et des propriétés déjà communales.

Ce foncier serait reconverti en logement communal à l'étage et commerce en rez-de-chaussée par la Commune qui a déjà effectué plusieurs opérations de ce type.

## 2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude.

Par délibération en date 13 janvier 2020, le Président de la Communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain simple sur 37 communes et titulaire du droit de préemption renforcé sur Bergerac et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicitée selon deux cas distincts :
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
    - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
    - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
    - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

## **ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES**

### **3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La Commune a sollicité l'EPFNA afin de réaliser si besoin les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution DUP et enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de projet. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études définis à l'article 2.2, elle s'engage à valider une programmation.

### **3.2 Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra pré-

coniser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

## **ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000€).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

### **4.2 Accord préalable de la Commune**

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution
- Gestion

### **4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune**

Au terme de la convention, la Commune est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à Commune par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Commune s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- La Commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- Si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.

- Si des fonciers ont été acquis, la Commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujéti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs. L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Commune, la cession à la Commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Commune dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

#### **ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue le 31 décembre 2025.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à Poitiers, le..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Geniès	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
représentée par son Maire,	représenté par son Directeur général,

**Michel LAJUGIE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n°2022/200 du

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-008**

---

### Convention de réalisation pour la production de logements sociaux entre la commune de Gujan-Mestras, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

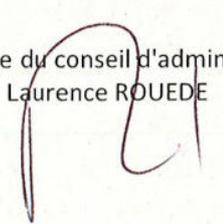
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la production de logements sociaux entre la commune de Gujan-Mestras, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **08 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Rapport du directeur général

Convention de réalisation pour la production de logements sociaux entre la commune de Gujan-Mestras, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA

**Objet** : Production de logements sociaux

**Contexte** : Gujan-Mestras est une commune du Bassin d'Arcachon comptabilisant 21 887 habitants en 2019. Située à une dizaine de kilomètres d'Arcachon et à une cinquantaine de kilomètres de Bordeaux, Gujan-Mestras fait face à une forte pression foncière et une croissance démographique positive, entraînant ainsi une flambée des prix sur le marché immobilier difficilement accessible. Soumise aux dispositions des articles L 302-5 et suivants du CCH et carencée au titre de l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2020, la commune de Gujan-Mestras doit engager une action foncière visant à réaliser des logements locatifs sociaux sur le territoire communal en vue d'atteindre les objectifs définis par l'Etat de 818 logements sociaux pour la période 2020 - 2022.

**Projet** :

Le plafond de la convention opérationnel 33-18-032 conclue avec la commune pour la création de logements est pratiquement atteint (13,9 M€ sur 15 M€). Afin de poursuivre l'acquisition foncière sur la commune de Gujan-Mestras et ainsi poursuivre la production de logements sociaux sur cette commune carencée, il est proposé la mise en place d'une convention opérationnelle ayant pour périmètre de réalisation la parcelle BP 55 qui fait l'objet d'une vente. Trois DIA ont été déposées fin novembre totalisant un montant de 1 M€. Les bailleurs sociaux ont été sollicités afin de mesurer la faisabilité du projet. Dans le cas où la pré-sollicitation s'avère infructueuse (en termes de programmation et de prix), il ne sera pas donné suite à cette convention de réalisation.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 1 500 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
17 009 060 € / 14 068 872 €	5 419 142 €	14 643 208 €

**Périmètre** : Périmètre de réalisation intégrant la parcelle BP n°55, sise Avenue du Meyran, d'une superficie totale de 2 858 m<sup>2</sup>.



 Périmètre de réalisation (2858 m<sup>2</sup>)



## CONVENTION DE REALISATION N° 33-22-111

### Convention de réalisation pour la production de logements secteur « Avenue de Meyran »

ENTRE

LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Gujan-Mestras**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 1 Place du Général de Gaulle à Gujan-Mestras (33470), représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGLAUX**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la commune** » ou « **la personne publique garante** » ;

**d'une part,**

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 2 Allée d'Espagne à Arcachon (33120) – représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGLAUX**, sa Présidente, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....,

Ci-après dénommée, « **l'intercommunalité** », « **la COBAS** » ou « **l'EPCI** » ;

ET

L'**établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-202X- ..... du 01/02/2023.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

### La Commune de Gujan-Mestras

La commune de Gujan-Mestras est localisée au Sud-Ouest du département de la Gironde. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique depuis le 07 décembre 2001.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'autoroute A660 qui dessert Bordeaux via l'autoroute A63 et la départementale D652 qui longe la côte landaise. Elle est desservie par la gare de Gujan-Mestras sur l'axe ferroviaire Bordeaux-Arcachon.

La commune de Gujan-Mestras est soumise à l'article 55 de la loi SRU.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Gujan-Mestras	COBAS	Département de Gironde
Population	21 887 habitants	68 185 habitants	1 623 749 habitants
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	1,3 %	1,2 %	1,3 %
Taux de Logements locatifs sociaux en 2020	10,15 % au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	7,91 %	12,02 %
Rythme de construction annuel (logements entre 2010 et 2019)	245,5	926,6	13 944,1
Taux de vacance du parc de logements	5,40 %	3,8 %	6,25 %
Nombre de personnes par ménages	2,09	1,96	2,12

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique a été créée par l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2001, regroupant aujourd'hui quatre communes (Arcachon, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch et Le Teich), et 68 185 habitants au dernier recensement.

Agissant en application de la délibération n°17-132, en date du 30 juin 2017, du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016 – 2021.

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU</b>	Approuvé le 18 avril 2005	Modification n°7 du PLU approuvé en date du 22 septembre 2022
<b>PLH</b>	Approuvé le 30 juin 2017 pour la période 2016 - 2021	En cours de révision pour la période 2023 - 2027

## L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2023 - 2027, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

### **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Gujan-Mestras et l'EPFNA**

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

### **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention**

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023 – 2027 de l'EPFNA :

X	Production de logements	Risques technologiques et naturels
	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le xx et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

### **1.3. La convention cadre**

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la Convention d'Objectifs 2017 - 2022 signée le 28 mai 2018, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 06 avril 2018 et du conseil d'administration du 07 mars 2018.

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- la lutte contre la flambée des prix de l'immobilier et du foncier,
- lutter contre la spéculation,
- un appui à la production de logement social
- des interventions en centre-ville et en renouvellement urbain

La présente convention répond aux objectifs de l'intercommunalité. Elle dépend de la compétence communautaire :

- **Habitat** (vu la délibération n°17-132 du 30 juin 2017 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016 - 2021).

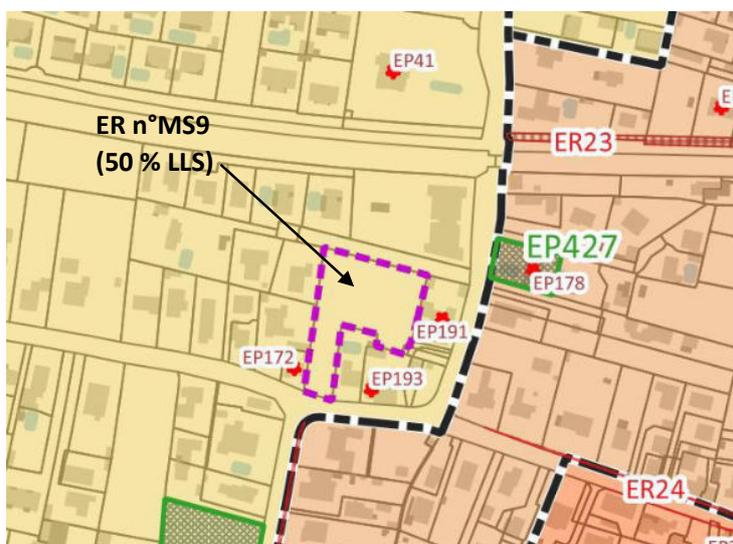
La thématique de l'opération relevant des compétences de l'intercommunalité, la présente convention est rattachée à la convention d'objectifs entre l'EPFNA et l'intercommunalité. Cette dernière participera activement au suivi des études et appuiera l'EPFNA et la Personne Publique Contractante dans leurs démarches. Elle sera conviée à chaque comité technique, de pilotage, réunion de présentation ou de suivi des études.

## ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

### 2.1 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « Avenue de Meyran » et défini par les éléments suivants :

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle
BP n°55	2 858 m <sup>2</sup>	Terrain non bâti	Avenue de Meyran	UD	Servitude de mixité sociale (emplacement réservé n°MS9 au PLU pour la production d'au moins 50 % de logements sociaux sur toute opération de plus de quatre logements à usage d'habitation)





## 2.2 Définition du projet

A ce stade, l'EPFNA a déjà réalisé sur ce périmètre des études de faisabilité par les bailleurs sociaux de Gironde.

Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)		Etudes environnementales et diagnostic pollution
Etude de requalification de zone d'activité		Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI		Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
Etude de programmation		Étude géotechnique
Constitution DUP et enquête parcellaire	X	Etude de faisabilité
Etude de réhabilitation et économiste de la construction		Plan Guide

### 2.2.A - Le Programme

Plusieurs analyses ont été sollicitées, notamment auprès des opérateurs, afin d'analyser la faisabilité d'une opération sur ce bien au regard des possibilités offertes par le PLU et l'emplacement réservé.

Il en ressort la possibilité de réalisation d'un projet de 15 à 24 logements, dont a minima 50% seront en locatif social. Le projet sera réalisé en construction neuve comprenant individuel et collectif.

### 2.2.B - Le bilan promoteur

La charge foncière pour une opération 100% logement social serait comprise entre 550 et 600 000 €. Afin de rechercher le meilleur équilibre possible une part de BRS pourra être étudiée.

### 2.2.C – Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet et après délibération de la Commune à un bailleur social.

### 2.2.D – Le phasage prévisionnel du projet

- Négociation foncière et acquisition : 1er trimestre 2023
- Consultation d'opérateurs : 1er trimestre 2023
- Signature promesse de cession : 2ème trimestre 2023
- Dépôt du Permis de construire par le porteur de projet : 3ème trimestre 2023
- Obtention des agréments/pré-commercialisation par le porteur de projet : 4ème trimestre 2023
- Cession du foncier par l'EPFNA au porteur de projet : 4ème trimestre 2024
- Démarrage des travaux par le porteur de projet : 1er trimestre 2025
- Mise en service : 4ème trimestre 2025

## **2.3 Démarche d'acquisition**

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des négociations amiables sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- Préemptera de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets d'un commun accord avec la commune.

La commune, soumise à l'article 55 de la loi SRU, est carencée par l'Etat par arrêté de la Préfète de Gironde en date du 18 décembre 2020. L'EPFNA est délégataire du Droit de Préemption Urbain par arrêté de Madame la Préfète de Gironde en date du 19 janvier 2021. L'EPFNA pourra :

- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicité selon deux cas distincts :
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
    - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,

- demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
- l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

## **ARTICLE 3 –LA REALISATIONS D'ETUDES**

### **3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La Commune sollicite l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

X	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution DUP et enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de projet. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études définis à l'article 2.2, elle s'engage à valider une programmation.

### **3.2 Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### **3.3 Modalités de financement des études**

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la Commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### **3.4 Modalités de paiement des études**

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS**

### **4.1 : SECURISATION DES BIENS**

Le ou le biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

### **4.2 : GESTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses et percevra les recettes éventuelles.

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **5.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 1 500 000 €.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

### **5.2 Accord préalable de la Personne Publique Contractante**

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion tel que prévu à l'article 4.2.

### **5.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune**

Au terme de la convention, la Personne Publique Garante, est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Personne Publique Garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 6.1.
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Personne Publique Garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la Personne Publique Garante s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- 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 les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, 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 subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujéti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.  
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Personne Publique Garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

## **ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2025.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

Si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune Personne Publique Garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

## **ARTICLE 7 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Réfèrent Technique Commune : Responsable du service Urbanisme : Monsieur Christophe DUCASSE ([christophe.ducasse@ville-gujanmestras.fr](mailto:christophe.ducasse@ville-gujanmestras.fr))
- Réfèrent politique Commune : Maire : Madame Marie-Hélène DES ESGAULX
- Réfèrent Technique Intercommunalité : Responsable du service Habitat : Monsieur Stéphane JAVALOYES ([sjavaloyes@agglo-cobas.fr](mailto:sjavaloyes@agglo-cobas.fr))

- Référent politique Intercommunalité : Présidente : Madame Marie-Hélène DES ESGAULX
- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Monsieur Pierre LANDES ([pierre.landes@epfna.fr](mailto:pierre.landes@epfna.fr))
- Chef de projet de l'EPFNA : Monsieur Aziz TRAORE ([aziz.traore@epfna.fr](mailto:aziz.traore@epfna.fr))

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

#### **ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

#### **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la Commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La Commune sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Gujan-Mestras  
représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération du  
Bassin d'Arcachon Sud  
représentée par sa présidente,

L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur général,

**Marie-Hélène DES ESGAULX**

**Marie-Hélène DES ESGAULX**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Pierre BRUHNES** n° 2022/..... en date du .....

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Délibération n° B-2023-009

### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-37 pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches entre la commune de Camps-sur-l'Isle, la CALI et l'EPFNA

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-37 pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches entre la commune de Camps-sur-l'Isle, la CALI et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLÉ**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Rapport du directeur général

**Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-37 pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches entre la commune de Camps-sur-l'Isle, la CALI et l'EPFNA**

**Objet** : Développement de l'habitat et reconversion de friches.

**Contexte** : Le 31 août 2020, l'EPFNA, la Commune de Camps-sur-l'Isle et la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) ont signé une convention opérationnelle pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches sur la commune de Camps-sur-l'Isle, commune de 601 habitants. L'intervention de l'EPFNA porte sur des emprises de type « dents creuses » et des fonciers vacants repérés par la Commune en centre-bourg.

Dans le cadre du premier projet défini dans la convention initiale, situé au Nord-Ouest du périmètre d'intervention, le bailleur social Gironde Habitat a acquis les 9 parcelles identifiées et est désormais en charge du projet. La commune souhaite y réaliser un programme de logement social et intergénérationnel.

Concernant le deuxième projet pour lequel l'EPFNA avait été sollicité – la friche industrielle dit « ABCS » située en entrée de bourg – des études permettant l'analyse de la pollution éventuelle des sols et des diagnostics ont été menés afin d'aider la collectivité dans sa prise de décision quant au devenir du site. Le bailleur social Domofrance s'est positionné auprès de la Commune et a acquis directement la parcelle identifiée. Dans ce cadre, l'EPFNA a refacturé à Domofrance les études réalisées afin que le bailleur mène directement l'opération de reconversion.

Le projet de production de logements en réhabilitation et densification sur un îlot de centre-bourg à proximité de la mairie (projet 3) mobilise activement l'EPFNA. Une parcelle a déjà été acquise par voie de préemption en juin 2022. De son côté, la Commune a sollicité le CAUE de la Gironde pour la réalisation d'une étude et s'est rapprochée de bailleurs sociaux. L'objectif est de poursuivre la maîtrise foncière sur cet îlot.

La commune a identifié des emprises foncières (ZB 211, 244, 245, 246, 247, 250, 260, 343, 610, d'environ 1,03 hectares) pour réaliser une opération de logements (dont des logements sociaux) en densification. Les parcelles sont inscrites en zone U du PLU. Néanmoins, la parcelle ZB 211 est inscrite en zone N au PLU. Elle doit être acquise car elle fait partie d'un même compte de propriété pour lequel le propriétaire a signé une promesse de vente. Sur ce périmètre, l'EPFNA a engagé une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

**Projet** : L'avenant vise à supprimer les projets directement menés par des bailleurs sociaux du périmètre de réalisation, à élargir le périmètre de veille et le périmètre de réalisation aux parcelles ZB211 et 610, ainsi que la mise à jour du PPI dans le cadre de l'approbation du PPI 2023-2027

**Durée** : 23 juin 2027

**Montant** : 500 000 €

**Garantie de rachat** : Commune de Camps-sur-l'Isle

**Capacités financières de la collectivité :**

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
178 215 € / 193 480 €	111 251 €	552 529 €

**Périmètre** : Périmètre de réalisation : Huit parcelles (1,03 ha, terrains nus et deux maisons) à proximité directe de la mairie. Périmètre de veille : 10,54 ha

- Suppression des anciens périmètres de réalisation
- Élargissement du périmètre de veille
- Ajout d'un nouveau périmètre de réalisation



Périmètres de veille (10,54 ha)  
 Périmètre de réalisation (1,03 ha)



Vue sur ZB 244 - DESSAIGNES



Vue sur ZB 245 - DESSAIGNES



Vue sur ZB 245 - Arrière maison  
DESSAIGNES



Vue sur ZB 247 - BEAU



Vue sur ZB 249 - PORETTO



Vue sur ZB 251 - BEAU

CAMPS-SUR-L'ISLE



**AVENANT N°1 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-20-37  
POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET LA RECONVERSION DE FRICHES**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE CAMPS-SUR-L'ISLE (33)**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS (33)**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**La Commune de Camps-sur-l'Isle, dont la mairie est située 89 rue de la République 33660 Camps-sur-l'Isle - Représentée par son maire, Monsieur David RESENDE, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal n° ..... en date du .....,**  
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**d'une part,**

**La Communauté d'Agglomération du Libournais, établissement public de coopération intercommunale, dont l'adresse est - 42 rue Jules Ferry –33503 Libourne cedex – représentée par Monsieur Philippe BUISSON, son Président, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil communautaire en date du .....,**  
Ci-après dénommée « **CALI** »;

**d'autre part, et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° CA- ..... en date du 1er février 2023,**  
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part,**

COMMUNE DE CAMPS-SUR-L'ISLE (33)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



- Suppression des anciens périmètres de réalisation
- Élargissement du périmètre de veille
- Ajout d'un nouveau périmètre de réalisation



## PRÉAMBULE

Le 31 août 2020, l'EPFNA, la Commune de Camps-sur-l'Isle et la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) ont signé une convention opérationnelle pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches sur la commune de Camps-sur-l'Isle. L'intervention de l'EPFNA porte sur des emprises de type « dents creuses » et des fonciers vacants repérés par la Commune en centre-ville.

Dans le cadre du premier projet défini dans la convention initiale, situé au Nord-Ouest du périmètre d'intervention, le bailleur social Gironde Habitat a acquis les 9 parcelles identifiées et est désormais en charge du projet. La commune souhaite y réaliser un programme de logement social et intergénérationnel.

Concernant le deuxième projet pour lequel l'EPFNA avait été sollicité – la friche industrielle dit « ABCS » située en entrée de bourg – des études permettant l'analyse de la pollution éventuelle des sols et des diagnostics ont été menés afin d'aider la collectivité dans sa prise de décision quant au devenir du site. Le bailleur social Domofrance s'est positionné auprès de la Commune et a acquis directement la parcelle identifiée. Dans ce cadre, l'EPFNA a refacturé à Domofrance les études réalisées afin que le bailleur mène directement l'opération de reconversion. Par ailleurs, en juin 2022, l'EPFNA a engagé une démarche de maîtrise foncière en préemptant en périmètre de veille la parcelle ZB 343. Le projet de production de logements en réhabilitation et densification sur l'îlot de centre-bourg identifié par la Commune mobilise désormais activement l'EPFNA qui continue les négociations foncières. De son côté, la Commune a sollicité le CAUE de la Gironde pour la réalisation d'une étude et s'est rapprochée de bailleurs sociaux. L'objectif est de poursuivre la maîtrise foncière sur cet îlot.

Cet avenant a ainsi pour objet de modifier le périmètre de réalisation et le périmètre de veille.

En outre, l'achat de la parcelle ZB 343 ayant été effectué le 23 juin 2022, l'échéance de la convention est fixée au 23 juin 2027.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1. – Mise à jour du Programme pluriannuel d'intervention (PPI)**

***Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.***

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## **ARTICLE 2. – Modification du périmètre d'intervention**

***Cet article vient modifier l'article 2 – PERIMETRES D'INTERVENTION de la convention initiale afin de supprimer d'anciens périmètres de réalisation, d'ajouter un périmètre d'intervention et d'élargir le périmètre de veille.***

### **2.1. Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre correspond aux secteurs en vert sur la carte (page 2). Il correspond aux zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Sur ce périmètre, la démarche d'acquisition amiable ne sera engagée que sur des fonciers identifiés en commun le cas échéant. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, l'EPFNA peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens stratégiques sur l'ensemble du périmètre, avec accord de la collectivité, sur préemption de manière amiable. L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

### **2.2. Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière est engagée**

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur les cartes (pages 2). Ces emprises foncières identifiées par la Commune sont cadastrées ZB 211, 244, 245, 246, 247, 250, 343 et 610 et représente une surface d'environ 1,03 hectares. Elles sont inscrites en zone U du PLU. Il est précisé qu'une parcelle (ZB 211) est inscrite en zone N au PLU. Cette parcelle doit être acquise puisqu'elle fait partie d'un même compte de propriété pour lequel le propriétaire a signé une promesse de vente. Sur l'emprise constructible, le projet consiste à réaliser une opération de logements (dont des logement sociaux) en densification. Leur nombre et leur typologie seront à déterminer en poursuivant les échanges avec des bailleurs sociaux. Des aménagements permettant les mobilités douces type « coulées vertes » sont envisagés. La parcelle ZB 211 inscrite en zone N comprendra de tels aménagements.

Sur ce périmètre, l'EPFNA a engagé une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Fait à Poitiers, le

en 4 exemplaires originaux

La Commune de Camps-sur-  
l'Isle représentée par son  
Maire,

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-  
Aquitaine  
représenté par son directeur général,

**David RESENDE**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté d'Agglomération du Libournais  
représentée par son Président,

**Philippe BUISSON**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUHNES** n° 2023/..... en  
date du .....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°33-20-37

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Délibération n° B-2023-010

---

### Convention de veille 9-11 avenue Charles de Gaulle, entre la commune de Martillac et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

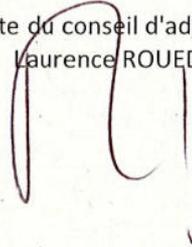
Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille 9-11 avenue Charles de Gaulle, entre la commune de Martillac et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le

08 MARS 2023

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le 08 MARS 2023

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023**Rapport du directeur général**

#### Convention de veille 9-11 avenue Charles de Gaulle, entre la commune de Martillac et l'EPFNA

**Objet** : Production de logements en centre-bourg

**Contexte** : La commune, située dans la communauté de communes de Montesquieu, connaît une forte évolution annuelle moyenne de la population, de l'ordre de 2,8% par an, du fait de sa proximité avec la métropole bordelaise.

**Projet** : La commune souhaite anticiper sur ses futurs objectifs de production de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.. Elle a sollicité l'EPFNA pour permettre la réalisation d'un projet sur deux parcelles à proximité de la mairie, en cœur de bourg.

L'acquisition du foncier identifié doit permettre l'implantation d'un programme de logements, avec une part de logements sociaux. La commune doit encore approfondir la réflexion concernant l'opportunité d'implanter également un commerce, et un équipement public au vu de la proximité avec la mairie.

Le bien étant en vente à l'heure actuelle au prix de 1 000 000€, la signature d'une convention de veille doit permettre de préempter le bien si une vente a lieu, ainsi que d'affiner le projet de la commune sur ce terrain.

**Durée** : 18 mois

**Montant** : 1 200 000 €

**Garantie de rachat** : commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 894 735 € / 1 009 673 €	1 011 235 €	1 527 465 €

**Périmètre** : Deux parcelles bâties composées de maisons avec jardin de 571m<sup>2</sup> et 1 598m<sup>2</sup> à côté de la mairie.



- Périmètre de veille (2189 m<sup>2</sup>)
- Foncier communal



## CONVENTION DE VEILLE N° 33-22-110

Secteur « 9-11 avenue Charles de Gaulle »

ENTRE

LA COMMUNE DE MARTILLAC

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

### ENTRE

La **commune de Martillac**, personne morale de droit public, dont le siège est située 14 avenue Charles de Gaulle - 33650 Martillac, représentée par son maire, **Monsieur Dominique CLAVERIE**, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la commune** » ou “ **la personne publique garante**” ;

**d'une part,**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau .....

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

### La Commune de Martillac

La commune de Martillac est localisée au centre du département de la Gironde. Elle est intégrée à la Communauté de Communes de Montesquieu, dont elle est le siège.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'A62 et la D109.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Commune	Intercommunalité	Département
Population	3 279	45 223	1 601 845
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	2,8%	2,0%	1,2%
Taux de Logements locatifs sociaux	5% (67 LLS)	7,8%	14,4% (106 677 LLS)
Rythme de construction annuel (2019)	33		13 944/an
Taux de vacance du parc de logements	3,8%	5,1%	6,2%
Nombre de personnes par ménages	2,6	2,5	2,12

### La Communauté de communes de Montesquieu,

La Communauté de communes de Montesquieu a été créée par l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2001, regroupant aujourd'hui 13 communes, et 45 223 habitants/population au dernier recensement.

Agissant en application de la délibération en date du 18 mars 2021, du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Montesquieu, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU (i)</b>	Approuvé le 25 février 2019	Modification en date du 25 février 2021
<b>PLH</b>	Diagnostic PLH réalisé	
<b>SCOT</b>	Approuvé le 16 décembre 2019	

### L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Martillac et l'EPFNA**

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

## 1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

x	Production de logements	Risques technologiques et naturels
	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 28 novembre 2018 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE VEILLE**

### **2.1 Définition du secteur d'intervention**

La Commune souhaite mener une politique foncière volontariste de production de logements, notamment sociaux. La Commune et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de veille au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

Le secteur d'intervention est identifié comme « 9-11 avenue Charles de Gaulles » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
C n°511	571m <sup>2</sup>	Bâti	11 av Charles de Gaulle	UA	Périmètre MH	libre
C n°1263	1 598m <sup>2</sup>	Bâti	9 av Charles de Gaulle	UA	Périmètre MH ER « aménagement de carrefour » sur 300m <sup>2</sup>	libre



### 2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la Commune.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec la Commune
- pourra préempter sur demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'études ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Par délibération en date du 06 juillet 2020, le Maire est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité.

A l'intérieur des périmètres identifiés ci-dessus, l'EPFNA assure une veille foncière en étroite concertation avec la collectivité. En fonction des DIA notifiées, Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA, par arrêté du Maire, au cas par cas sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

### **ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES**

#### **3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser**

Cette opération n'étant pas à maturité, elle a pour cela sollicité l'EPFNA afin de réaliser :

x	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)		Etudes environnementales et diagnostic pollution
	Etude de requalification de zone d'activité		Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI		Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Etude de programmation		Étude géotechnique
	Constitution DUP et enquête parcellaire	x	Etude de faisabilité
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction		

#### CONTEXTE/ENJEUX :

Les deux parcelles sont bâties, la parcelle C n°1263 accueille une longère de 190m<sup>2</sup>, avec son garage de 135m<sup>2</sup>, son jardin et une piscine de 40m<sup>2</sup>, la parcelle C n°511 accueille une maison et son jardin.

La commune a identifié ces fonciers situés en cœur de bourg, en face de la Mairie et de terrains communaux, afin de voir s'y réaliser un programme de logements dont une part de logements sociaux.

Le projet reste à affiner, la commune souhaitant étudier la possibilité d'implanter en complément des logements un commerce ou un équipement public.

En raison de l'emplacement réservé n°5 du PLU de la commune, il sera certainement nécessaire d'envisager une division parcellaire, pour une cession à la commune d'une partie du site en vue de l'aménagement du carrefour. Le restant du site sera cédé à un opérateur pour la réalisation du programme mixte.

Une partie du foncier pourra être cédé à la commune en cas de réalisation d'un équipement public.

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

#### **3.2 Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### **3.3 Modalités de financement des études**

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la Commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### **3.4 Modalités de paiement des études**

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas de passage en convention de réalisation le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 1 200 000 €.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

### **4.2 Accord préalable de la Commune**

L'EPFNA ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes (et frais annexes liés aux études)
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

#### **4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante**

Au terme de la convention, la Personne Publique Garante est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Personne Publique Garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 4.1.
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Personne Publique Garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la Personne Publique Garante s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- 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 les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, 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 subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.  
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Personne Publique Garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

#### **ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de 18 mois, à compter de sa signature.

Si un bien objet de la présente convention fait l'objet d'une décision de préemption suivie d'une acquisition, les partenaires s'engagent à mettre en place une convention de réalisation au plus tard lors du Bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

En cas de préemption réalisée moins de 6 mois avant l'échéance, la convention sera échue 6 mois après la date de préemption.

La convention de réalisation reprendra l'ensemble des dépenses engagées au titre de la présente convention et définira une durée de portage en fonction du calendrier prévisionnel de l'opération. Lorsque plusieurs acquisitions par préemption seront menées en parallèle, les dépenses engagées seront réparties entre les conventions de réalisation correspondante. A défaut de validation par l'organe délibérant de la Personne Publique Garante, cette dernière sera immédiatement redevable de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention.

A l'inverse, si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Personne Publique Garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

#### **ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Réfèrent Technique Commune : DGS Cédric TAUZIN <sg@mairie-martillac.fr>
- Réfèrent politique Commune : Maire Dominique CLAVERIE
- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Pierre LANDES <pierre.landes@epfna.fr>
- Chef de projet/Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Ségolène LAIRE <segolene.laire@epfna.fr>

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

#### **ARTICLE 7 – SUITE DE LA CONVENTION**

Deux cas peuvent être distingués :

**Cas n°1** : en l'absence d'acquisition, au terme des études réalisées et au plus tard 2 mois avant le terme de la convention, les partenaires (a minima Commune, Intercommunalité et EPFNA) se réunissent pour décider des suites à donner à cette phase d'impulsion. A l'issue de cette réunion un relevé de décision réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants.

Selon les cas et en fonction de la maturité du projet, les partenaires peuvent envisager :

- Le passage de conventions de réalisation pour chacun des projets validés par la Personne Publique Garante, en fonction des priorités qu'elle aura souhaité donner et intégrant les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).
- L'abandon de l'opération.

**Cas n°2** : lorsqu'une préemption a été réalisée, une convention de réalisation sera régularisée au plus tard, lors du bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte d'acquisition. Cette convention de réalisation intégrera a minima le foncier objet de l'acquisition et détaillera les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).

Les partenaires peuvent aussi, en plus de la convention de réalisation ciblant le foncier objet de l'acquisition, conclure d'autres conventions de réalisation, ou de veille selon la maturité et la nature des projets à réaliser. Ces conventions devront détailler le projet sur la base des éléments produits par les études.

#### **ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au

comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

#### **ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

#### **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la Commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La Commune sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Martillac  
représentée par son maire

L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur général,

**Dominique CLAVERIE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Pierre BRUHNES** n° ..... en date du .....

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-011**

---

### Convention de veille 17 Avenue de Loustallaut, entre la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille 17 Avenue de Loustallaut, entre la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Rapport du directeur général

Convention de veille 17 Avenue de Loustallaut, entre la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux et l'EPFNA

**Objet** : Création de logements en densification

**Contexte** : La commune, située dans la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, connaît une forte évolution annuelle moyenne de la population : 3,7% en moyenne.

**Projet** : La commune souhaite créer du logement social pour répondre aux impératifs de la loi SRU, à laquelle elle est soumise.

La commune a identifié un foncier est situé est plein centre-bourg que les propriétaires cherchent à vendre. Elle souhaite voir s'y réaliser une opération de logements comprenant des logements sociaux. Elle souhaite aussi étudier la possibilité d'installer un équipement public sur une partie du foncier.

Avant l'acquisition, l'EPFNA réalisera ou fera réaliser par des bailleurs sociaux une étude de faisabilité pour définir une programmation et les équilibres économiques.

**Durée** : 18 mois

**Montant** : 700 000 €

**Garantie de rachat** : commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 267 064 € / 1 325 754 €	258 174 €	1 242 732 €

**Périmètre** : Deux parcelles de 2 500m<sup>2</sup> environ, situées en plein centre-bourg, composées d'une maison avec jardin



 Périmètre de veille (2587 m<sup>2</sup>)



## CONVENTION DE VEILLE N°33-23-002

Pour la production de logements secteur

« 17 avenue de Loustallaut »

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 4 avenue de Mercade - **Saint-Caprais-de-Bordeaux (33 880)**, représentée par **Madame Tania Couty**, son maire, dûment habilitée par délibération du conseil municipal du 4 avril 2022,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la commune** » ou “ **la personne publique garante**” ;

d'une part,

ET

L'**établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2022-038 du 10 mars 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

## PRÉAMBULE

### La Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux

La commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux est localisée au centre du département de la Gironde. Elle est intégrée à la Communauté de Communes des Portes de L'Entre-Deux-Mers depuis le 10 décembre 2002.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la D113 et la D240.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Saint-Caprais-de-Bordeaux	CC des Portes de L'Entre-Deux-Mers	Département
Population (2018)	3 288	21 347	1 601 845
Variation annuelle de la population 2013-2018	3,7%	1,4%	1,2%
Taux de LLS (nbr LLS 2020 / nbr RP 2018)	5,3% (69 LLS)	3,8% (332 LLS)	14,4% (106 677 LLS)
Nombre de logements construits en 2019	43/an	143/an	13 944/an
Taux de vacance du parc de logements	4,3%	5,8%	6,2%
Nombre de personnes par ménages	2,52	2,4	2,12

### La Communauté de communes des Portes de L'Entre-Deux-Mers

La Communauté de communes des Portes de L'Entre-Deux-Mers a été créée par l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> janvier 2003, ainsi que les extensions successives, par arrêté du 1<sup>er</sup> janvier 2017, regroupant aujourd'hui 11 communes, et 21 347 habitants au dernier recensement.

Agissant en application de la délibération n°2019-46, en date du 9 avril 2019, du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Portes de L'Entre-Deux-Mers, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville applicables à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Approuvé le 21 janvier 2005	Révision prochaine du PLU (études à lancer)
PLH	Non concerné	
SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise	Approuvé le 13 février 2014	

## **L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

### **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

## 1.1. Objet de la convention

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux et l'EPFNA**

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

## 1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

X	Production de logements	Risques technologiques et naturels
	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 28 novembre 2018 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE VEILLE**

### **2.1 Définition du secteur d'intervention**

La Commune souhaite mener une politique foncière volontariste de Production de logements dans l'objectif de réaliser ou de faire réaliser une opération comprenant du logement social. La Commune et l'EPFNA ont donc

convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de veille au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

Le secteur d'intervention est identifié comme « La Cure » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
AO 13	518 m <sup>2</sup>	Terrain bâti	17 Avenue de Loustallaut	UA		Occupé par les propriétaires
AO 134	2 068 m <sup>2</sup>	Terrain nu	17 Avenue de Loustallaut	UA		Occupé par les propriétaires



## 2.2 Démarche d'acquisition

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la Commune.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec la Commune

- pourra préempter sur demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'études ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Par délibération en date du 17/07/2006, le Conseil Municipal est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, par délibération du CM sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

A l'intérieur des périmètres identifiés ci-dessus, l'EPFNA assure une veille foncière en étroite concertation avec la collectivité. En fonction des DIA notifiées, Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA, par arrêté du Maire, ou par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération ou par délibération du CM ou CC au cas par cas sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

### **ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES**

#### **3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser**

Cette opération n'étant pas à maturité, elle a pour cela sollicité l'EPFNA afin de réaliser :

X	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)	Etudes environnementales et diagnostic pollution
	Etude de requalification de zone d'activité	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Etude de programmation	Étude géotechnique
	Constitution DUP et enquête parcellaire	Etude de faisabilité
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction	

#### **CONTEXTE/ENJEUX :**

La commune souhaite mobiliser ce terrain situé en plein centre-bourg afin de réaliser une opération de logements, notamment dans la perspective de remplir les objectifs de la loi SRU, à laquelle la commune devrait être soumise prochainement au vu de sa population qui approche le seuil de 3 500 habitants.

Selon l'avancement de la définition du projet, l'opération pourra aussi comprendre un équipement public communal.

La commune envisage de faire appel à un opérateur pour réaliser l'opération de logements. L'EPFNA échangera avec les opérateurs pour recueillir leur intention sur ce bien.

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

### **3.2 Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### **3.3 Modalités de financement des études**

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la Commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### **3.4 Modalités de paiement des études**

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas de passage en convention de réalisation le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 700 000€ HT (SEPT CENT MILLE EUROS HT).

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

#### **4.2 Accord préalable de la Commune**

L'EPFNA ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes (et frais annexes liés aux études)
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

#### **4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante**

Au terme de la convention, la Personne Publique Garante est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Personne Publique Garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 4.1.
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Personne Publique Garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la Personne Publique Garante s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- 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 les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou

démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.

- Si des fonciers ont été acquis, 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 subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.  
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Personne Publique Garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

## **ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de **18 mois**, à compter de sa signature.

Si un bien objet de la présente convention fait l'objet d'une décision de préemption suivie d'une acquisition, les partenaires s'engagent à mettre en place une convention de réalisation au plus tard lors du Bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

En cas de préemption réalisée moins de 6 mois avant l'échéance, la convention sera échue 6 mois après la date de préemption.

La convention de réalisation reprendra l'ensemble des dépenses engagées au titre de la présente convention et définira une durée de portage en fonction du calendrier prévisionnel de l'opération. Lorsque plusieurs acquisitions par préemption seront menées en parallèle, les dépenses engagées seront réparties entre les conventions de réalisation correspondante. A défaut de validation par l'organe délibérant de la Personne Publique Garante, cette dernière sera immédiatement redevable de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention.

A l'inverse, si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Personne Publique Garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

## **ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Référent Technique Commune : Marie Loubiat, DGS - [m.loubiat@saintcapraisdebordeaux.fr](mailto:m.loubiat@saintcapraisdebordeaux.fr)
- Référent politique Commune : Tania Couty, Maire - [t.couty@saintcapraisdebordeaux.fr](mailto:t.couty@saintcapraisdebordeaux.fr)
- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Pierre Landes – [pierre.landés@epfna.fr](mailto:pierre.landés@epfna.fr)
- Cheffe de projet de l'EPFNA : Ségolène Lairé - [segolene.laire@epfna.fr](mailto:segolene.laire@epfna.fr)

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois.

## **ARTICLE 7 – SUITE DE LA CONVENTION**

Deux cas peuvent être distingués :

**Cas n°1** : en l'absence d'acquisition, au terme des études réalisées et au plus tard 2 mois avant le terme de la convention, les partenaires (a minima Commune, et EPFNA) se réunissent pour décider des suites à donner à cette phase d'impulsion. A l'issue de cette réunion un relevé de décision réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants.

Selon les cas et en fonction de la maturité du projet, les partenaires peuvent envisager :

- Le passage de conventions de réalisation pour chacun des projets validés par la Personne Publique Garante, en fonction des priorités qu'elle aura souhaité donner et intégrant les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).
- L'abandon de l'opération.

**Cas n°2** : lorsqu'une préemption a été réalisée, une convention de réalisation sera régularisée au plus tard, lors du bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte d'acquisition. Cette convention de réalisation intégrera

a minima le foncier objet de l'acquisition et détaillera les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).

Les partenaires peuvent aussi, en plus de la convention de réalisation ciblant le foncier objet de l'acquisition, conclure d'autres conventions de réalisation, ou de veille selon la maturité et la nature des projets à réaliser. Ces conventions devront détailler le projet sur la base des éléments produits par les études.

#### **ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune transmet l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La Commune transmettra à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

#### **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

La Commune et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la Commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La Commune sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux  
représentée par son maire

L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur général,

**Tania COUTY**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° .....

Annexe n°1 : règlement d'intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-012**

---

### Convention de veille pour la requalification de l'ancien Centre de Formation de la Marine entre la commune d'Hourtin et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

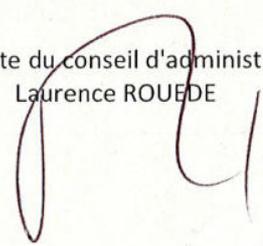
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille pour la requalification de l'ancien Centre de Formation de la Marine entre la commune d'Hourtin et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

#### Rapport du directeur général

#### Convention de veille pour la requalification de l'ancien Centre de Formation de la Marine entre la commune d'Hourtin et l'EPFNA

**Objet** : Reconversion d'une friche

**Contexte** : La Commune d'Hourtin est située dans le département de la Gironde, au cœur de la presqu'île du Médoc, dans les Landes du Médoc. Bordée par l'Océan Atlantique, la Ville de Hourtin est une véritable station balnéaire.

Elle se divise en trois quartiers principaux (Hourtin-Ville, qui est le centre administratif, Hourtin-Port et Hourtin-Plage) et de trois hameaux (Contaut, Piqueyrot et Lachanau).

La Commune appartient à l'arrondissement de Lesparre-Médoc et dépend du canton du Sud-Médoc, centré sur Lacanau. Sur le secteur de "Contaut" se trouve le site de l'ancien Centre de Formation de la Marine (CFM)

**Projet** : Le site est une ancienne base militaire de plus de 23 hectares, à l'extrémité nord du lac d'Hourtin, en friche depuis 20 ans.

Cet ensemble comporte une trentaine de bâtiments dont les principales constructions datent des années 1920 et 1970. Le bâti est très hétérogène avec plusieurs immeubles d'habitations (en R+3), des bâtiments de bureaux, un MESS (lieu de restauration des officiers et sous-officiers d'un régiment, d'une garnison), des équipements sportifs (gymnase, piscine), une salle de spectacle et des hangars d'aviations. L'est du site, composé de marais non urbanisés, révèle un enjeu environnemental particulier.

Le désamiantage de l'ensemble des bâtiments aurait, a priori, déjà été effectué tout comme la démolition de nombreux hangars sans intérêt. La dépollution du site aurait également été traitée en partie.

Toutefois le site, après 20 ans d'abandon tend à se dégrader rapidement et constitue une friche importante autour de l'environnement préservé du lac.

Le projet de la commune est donc le suivant : réalisation d'une opération mixte à vocation d'habitat et de développement économique. L'objectif est de reconverter ce site emblématique qui fait partie intégrante de l'identité de la commune.

Une convention de veille est proposée afin de mener les différentes études nécessaires à la finalisation du projet (études environnementales, études de pollution et étude prospective) et pouvoir intervenir en potentiellement en acquisition, notamment en cas de mise en liquidation.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 2 000 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

#### Capacités financières de la collectivité :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
2 528 149 € / 1 695 873 €	1 142 815 €	4 990 400 €

**Périmètre** : Ancien Centre de Formation de la Marine

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



Périmètre de veille (27,39 ha)

Foncier communal



## CONVENTION DE VEILLE N° 33-23-XXX

POUR LA REQUALIFICATION DE L'ANCIEN CENTRE DE FORMATION MARINE

ENTRE

LA COMMUNE DE HOURTIN

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

**La Commune de Hourtin** dont la Mairie est Place de l'Eglise, 33990 HOURTIN, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Marc SIGNORET**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2023- du 1er février 2023

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

## PRÉAMBULE

### La Commune de Hourtin

La Commune d'Hourtin est située dans le département de la Gironde, au cœur de la presqu'île du Médoc, dans les Landes du Médoc. Bordée par l'Océan Atlantique, la Ville de Hourtin est une véritable station balnéaire. Elle se divise en trois quartiers principaux (Hourtin-Ville, qui est le centre administratif, Hourtin-Port et Hourtin-Plage) et de trois hameaux (Contaut, Piqueyrot et Lachanau).

La Commune d'Hourtin appartient à l'arrondissement de Lesparre-Médoc et dépend du canton du Sud-Médoc, centré sur Lacanau.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Commune	Intercommunalité	Département
Population	3 813	26 866	1 623 749
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	2,1 %	1,2 %	1,3 %
Taux de Logements locatifs sociaux	3 %	3,5 % (2018)	9,4 %
Rythme de construction annuel	46		
Taux de vacance du parc de logements	5,9 %	2,5 %	6,3 %
Nombre de personnes par ménages	2,02	1,99	2,12

Par ailleurs, Hourtin fait également partie des 14 communes composant la Communauté de communes Médoc Atlantique depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017, dont le siège se trouve à Soulac-sur-Mer.

La municipalité a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme pour traduire leurs intentions en matière d'urbanisme et de développement du territoire. En conséquence, depuis le 27 mars 2017, et jusqu'à l'adoption du PLU, la Commune ne dispose plus de document d'urbanisme. Le Règlement National d'Urbanisme est donc applicable, pendant cette période transitoire, sur l'ensemble du territoire sauf exceptions (lotissements de moins de 10 ans pour lesquels le règlement du lotissement s'applique).

#### **Documents de référence en vigueur :**

<b>Scot</b>	SCOT Médoc Atlantique 03/08/2017	Projet de PADD présenté en juillet 2022
<b>PLU</b>	RNU (depuis le 27/03/2017)	Procédure de révision du POS (pour transformation en PLU). Prescription du PLU par délib du 10/06/2021. Débat sur le PADD en cours.
<b>PLH</b>	Pas de PLH opposable	Aucun document en cours d'élaboration

## L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la commune afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

### **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Hourtin et l'EPFNA.**

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la commune et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention ;
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la commune ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

### **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention**

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

<b>x</b>	<b>Production de logements</b>		Risques technologiques et naturels
	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
<b>x</b>	<b>Développement économique</b>	<b>x</b>	<b>Etudes</b>
	Protection de l'environnement	<b>x</b>	<b>Friches complexes</b>
	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023 – 2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

### **1.3. La convention-cadre**

**Il est rappelé que la communauté de communes Médoc Atlantique a signé le 07 septembre 2020 une convention-cadre n°33-19-109, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 01/08/2019 et du conseil d'administration du 24 septembre 2019 avec l'EPFNA**

### Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Créer les conditions d'un rééquilibrage départemental propice au maintien de l'équilibre emploi / habitant
- Structurer le développement de l'économie présentielle, agricole et productive dans un souci d'équilibre environnemental, en limitant les extensions urbaines
- Concevoir une urbanité durable en rapport avec les équilibres territoriaux et naturels
- Accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sorties des opérations sur le territoire, au travers des études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs et les études réalisées dans le cadre des opérations de planification
- Diffuser cette connaissance auprès des communes
- Développer aux côtés des communes, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées... ;
- Engager des opérations, dans le cadre des conventions opérationnelles tripartites, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés ;
- Développer dans la mesure du possible des actions à caractère expérimental avec des opérateurs, à caractère de démonstrateur
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs, au travers de réunions par exemple
- Accompagner les communes dans leurs démarches de projet
- Développer, le cas échéant, d'un commun accord et selon des priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches, d'emprises économiques sous utilisées
- Accompagner les communes dans leurs adaptations aux effets du recul du trait de côte, qui peuvent traduire par le repli stratégique de leur front de mer et la renaturalisation de zones côtières

Il est précisé que la présente convention pourra être rattachée à la convention cadre signée entre l'EPFNA et la CCMA avec l'accord de la commune de Hourtin. Ce rattachement permettra à la CCMA de participer activement au suivi des études et d'appuyer l'EPFNA et la commune dans leurs démarches. A ce titre, elle serait conviée à chaque comité technique, de pilotage et réunions.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE VEILLE**

### **2.1 Définition des secteurs d'interventions**

Le secteurs d'intervention correspond à l'emprise de l'ancien centre de formation de la Marine Nationale situé sur la commune à Contaut. Il est défini par les éléments suivants et répartis suivants 1 périmètre de projet unique géographiquement :

<u>Parcelles cadastrales</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage</u>	<u>Occupation</u>
BP 303	171 672 m <sup>2</sup>	Bâti	Lieudit « Les Grands Monts »	RNU	Libre
AD 587	58 485 m <sup>2</sup>	Forêt	Lieudit « Le Grigney »	RNU	Libre
AD 528	1 315 m <sup>2</sup>	Eau - étangs	Lieudit « Les Grands Monts »	RNU	Libre



## 2.2 Définition du projet

Le site est une ancienne base militaire de plus de 23 hectares, à l'extrémité nord du lac d'Hourtin. Il s'agit de l'ancien CFM (Centre de Formation Marine), en friche depuis 20 ans.

Depuis la session du site en 2006, la commune a participé activement aux différents projets proposés par la société Hourtin Promotion Internationale. En dépit de son intervention, les différents projets n'ont pas abouti et la commune souhaite reprendre la main sur le développement du projet. Afin d'atteindre cet objectif, la commune de Hourtin s'engage à partager avec l'EPFNA toutes les études réalisées sur ce périmètre, ou à une autre échelle et notamment les études suivantes:

<input checked="" type="checkbox"/> Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)	<input checked="" type="checkbox"/> Etudes environnementales et diagnostic pollution
<input type="checkbox"/> Etude de requalification de zone d'activité	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
<input checked="" type="checkbox"/> Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
<input checked="" type="checkbox"/> Etude de programmation	Étude géotechnique
<input type="checkbox"/> Constitution DUP et enquête parcellaire	<input checked="" type="checkbox"/> Etude de faisabilité
<input checked="" type="checkbox"/> Etude de réhabilitation et économiste de la construction	Plan Guide

Cet ensemble comporte une trentaine de bâtiments dont les principales constructions datent des années 1920 et 1970. Le bâti est très hétérogène avec plusieurs immeubles d'habitations (en R+3), des bâtiments de bureaux, un MESS (lieu de restauration des officiers et sous-officiers d'un régiment, d'une garnison), des équipements sportifs (gymnase, piscine), une salle de spectacle et des hangars d'aviations. L'est du site, composé de marais non urbanisés, révèle un enjeu environnemental particulier.

Le désamiantage de l'ensemble des bâtiments a été effectué par la société HPI tout comme la démolition de nombreux hangars sans intérêt. La dépollution du site, notamment le traitement des zones présentant des traces d'hydrocarbures ont également été traitées par les services de la Marine Nationale. Il conviendra néanmoins de s'assurer que tous les éléments ont bien été pris en compte.

Toutefois le site, après 20 ans d'abandon tend à se dégrader rapidement et constitue une friche importante autour de l'environnement préservé du lac.

Le projet de la commune est de reconvertir ce site emblématique qui fait partie intégrante de l'identité de la commune en réalisant une opération d'aménagement mixte à vocation d'habitat et de développement économique.

### 2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagée par les partenaires.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec la commune ;
- pourra préempter sur demande de la commune, le ou les biens identifiés.

A l'intérieur des périmètres identifiés ci-dessus, l'EPFNA assure une veille foncière en étroite concertation avec la collectivité. En fonction des DIA notifiées, le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA, par arrêté du Maire, par délibération du CM au cas par cas sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

## ARTICLE 3 –LA REALISATIONS D'ETUDES

### 3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

L'opération n'étant pas encore arrivée à maturité, la commune pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les études suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)	X	Etudes environnementales et diagnostic pollution
	Etude de requalification de zone d'activité	X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
X	Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI	X	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
X	Etude de programmation avec bilan financier	X	Étude géotechnique
	Constitution DUP et enquête parcellaire		
x	Diagnostic des réseaux		

**Un audit des études déjà effectuées est proposé afin de faire un état des lieux de l'existant, et approfondir les éléments nécessaires pour une connaissance exhaustive du site et de ses spécificités, et d'aide à la décision finale.**

La commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille. Elle s'engage également, avec l'appui de l'EPFNA, à prendre attache auprès des différents opérateurs du territoire susceptibles d'être intéressés pour accompagner le projet et monter les opérations immobilières sur cet îlot.

Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, la Commune s'engage à valider une programmation afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

### **3.2 Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la commune. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### **3.3 Modalités de financement des études**

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### **3.4 Modalités de paiement des études**

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 2 000 000 € (DEUX MILLIONS D'EUROS).

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

### **4.2 Accord préalable de la commune**

L'EPFNA ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes préalables d'aide à la décision
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion tel que prévu à l'article 4.2.

### **4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la commune**

Au terme de la convention, la commune, est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 6.1.
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la commune par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- la commune s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- Si aucune acquisition n'a été réalisée, la commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées

par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.

- Si des fonciers ont été acquis, la commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.  
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la commune, la cession à la commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

## **ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2025.

Si un bien objet de la présente convention fait l'objet d'une décision de préemption suivie d'une acquisition, les partenaires s'engagent à mettre en place une convention de réalisation au plus tard lors du Bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

En cas de préemption réalisée moins de 6 mois avant l'échéance, la convention sera échue 6 mois après la date de préemption.

La convention de réalisation reprendra l'ensemble des dépenses engagées au titre de la présente convention et définira une durée de portage en fonction du calendrier prévisionnel de l'opération. Lorsque plusieurs acquisitions par préemption seront menées en parallèle, les dépenses engagées seront réparties entre les conventions de réalisation correspondante. A défaut de validation par l'organe délibérant de la commune, cette dernière sera immédiatement redevable de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention.

A l'inverse, si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la commune remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

## **ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers et/ou techniques que la collectivité souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Réfèrent Technique Commune : agent administratif principal :
- Réfèrent politique Commune : Maire : M. Jean-Marc SIGNORET
- Directeur de projets/Directeur opérationnel de l'EPFNA : Lionel LABORDE / Pierre LANDES

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois.

## **ARTICLE 7 – SUITE DE LA CONVENTION**

Deux cas peuvent être distingués :

**Cas n°1** : en l'absence d'acquisition, au terme des études réalisées et au plus tard 2 mois avant le terme de la convention, les partenaires (a minima commune et EPFNA) se réunissent pour décider des suites à donner à cette phase d'impulsion. A l'issue de cette réunion un relevé de décision réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants.

Selon les cas et en fonction de la maturité du projet, les partenaires peuvent envisager :

- Le passage de conventions de réalisation pour chacun des projets validés par la commune, en fonction des priorités qu'elle aura souhaité donner et intégrant les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).
- L'abandon de l'opération.

**Cas n°2** : lorsqu'une préemption a été réalisée, une convention de réalisation sera régularisée au plus tard, lors du bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte d'acquisition. Cette convention de réalisation intégrera a minima le foncier objet de l'acquisition et détaillera les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).

Les partenaires peuvent aussi, en plus de la convention de réalisation ciblant le foncier objet de l'acquisition, conclure d'autres conventions de réalisation, ou de veille selon la maturité et la nature des projets à réaliser. Ces conventions devront détailler le projet sur la base des éléments produits par les études.

## **ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES**

La commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La commune, et l'intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la commune (à définir) toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

## **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

La commune et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

## **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Hourtin  
représentée par son Maire,

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur général,

**Jean-Marc SIGNORET**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Pierre BRUHNES** n° 2023/ en date du

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-013**

### Avenant n°2 à la convention opérationnelle d'action foncière n°33-19-144 pour le développement et la densification de l'habitat , entre la commune de Verdon dur Mer, la Communauté de Communes Médoc Atlantique et l'EPFNA

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle d'action foncière n°33-19-144 pour le développement et la densification de l'habitat , entre la commune de Verdon dur Mer, la Communauté de Communes Médoc Atlantique et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le

**10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

#### Rapport du directeur général

**Avenant 2 à la convention opérationnelle d'action foncière n°33-19-144 pour le développement et la densification de l'habitat , entre la commune de Verdon dur Mer, la Communauté de Communes Médoc Atlantique et l'EPFNA**

**Objet** : Projet de revitalisation du centre-bourg avec la création des commerces. La commune souhaite revaloriser et renforcer la centralité du Centre-Ville avec l'acquisition d'une maison vacante pour développer un commerce accessible aux personnes à mobilité réduite et personnes âgées.

**Contexte** : Afin de parvenir à l'urbanisation d'une dent creuse envisagée depuis de nombreuses années, la commune du Verdon-sur-Mer et l'EPF ont signé en janvier 2020 une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement et la densification de l'habitat.

La convention initiale identifiait un seul périmètre de réalisation. La commune souhaitait intervenir rapidement sur ce foncier, pour créer le volet logement de son port de plaisance planifié lors du projet initial, mais jamais réalisé du fait de l'absence de maîtrise foncière du site.

Par la suite, la Commune a identifié plusieurs sites au cœur de son centre-bourg dont l'acquisition foncière, pourrait contribuer à la redynamisation. Des périmètres ont été ajoutés à la convention par le biais d'un avenant n°1. Un de ces périmètres, référencé comme « projet 3 » dans l'avenant n°1, a été retenu.

**Projet** : Le projet 3, ajouté à la convention par l'avenant n°1, est dédié au projet de développement économique de la commune de Verdon sur Mer. Son acquisition doit permettre la réinstallation d'un commerce sur cet emplacement stratégique face au supermarché qui demeure animé à toutes saisons.

Après une longue période de négociation avec les propriétaires, un accord a enfin pu être trouvé avec ces derniers, et l'acquisition pourra enfin se concrétiser. Compte tenu le montage envisagé (démembrement de propriété au profit de la collectivité, afin de permettre la réalisation de travaux durant le portage par l'EPFNA), l'acte d'acquisition ne sera pas régularisé avant la fin de la durée de portage prévue dans la convention opérationnelle.

Au vu de la durée des démarches restant à effectuer pour une acquisition en démembrement de propriété, il convient de prolonger la durée de la présente convention.

**Durée** : 5 ans + 5 ans

**Montant** : 1 000 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité :**

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 245 683 € / 428 489 €	810 606 €	1 438 412 €

**Périmètre** : Périmètre de réalisation : Projet 3 : Parcelles AL 266 et AL112 avec une surface de 248m<sup>2</sup> au centre-bourg de la commune de Verdon-sur-Mer. Projet de revitalisation du centre-bourg avec la création des commerces.



- ▭ Périmètre de veille (1,35 km<sup>2</sup>)
- ▭ Périmètres de réalisation (6,66 ha)



**AVENANT N°2 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N °33-19-144  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ET LA DENSIFICATION DE L'HABITAT**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE VERDON SUR MER (33) ;**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**La Commune de Verdon sur Mer**, dont la Mairie est située au 9, Boulevard Lahens – 33123 LE VERDON-SUR-MER représentée par son maire, **Monsieur Jacques BIDLUN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**d'une part,**

**La Communauté de Communes Médoc Atlantique** dont le siège est située 9 Rue du Maréchal d'Ornano 33780 SOULAC-SUR-MER représentée par son Président, **Monsieur Xavier PINTAT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Collectivité ou CCMA** » ;

**ET**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération ..... en date du .....  
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

Afin de parvenir à l'urbanisation d'une dent creuse envisagée depuis de nombreuses années, la commune du Verdon-sur-Mer et l'EPF ont signé en janvier 2020 une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement et la densification de l'habitat.

La convention initiale identifiait un seul périmètre de réalisation. La commune souhaitait intervenir rapidement sur ce foncier, pour créer le volet logement de son port de plaisance planifié lors du projet initial, mais jamais réalisé du fait de l'absence de maîtrise foncière du site.

Cependant la Commune a identifié par la suite plusieurs sites au cœur de son centre-bourg dont l'acquisition foncière, pourrait contribuer à la redynamisation. Ces périmètres ont été ajoutés à la convention par le biais d'un avenant n°1.

Un de ces périmètres, référencé comme « projet 3 » dans l'avenant n°1, a été retenu et une négociation a eu lieu avec les propriétaires.

Les propriétaires sont enclins à vendre leur propriété, et la commune porte un projet à vocation de développement de services à la population dans laquelle l'intervention de l'EPFNA se révèle tout à fait pertinente.

Après une longue période de négociation avec les propriétaires, un accord a enfin pu être trouvé avec ces derniers, et l'acquisition pourra enfin se concrétiser.

Cependant, compte tenu le montage envisagé (démembrement de propriété au profit de la collectivité, afin de permettre la réalisation de travaux durant le portage par l'EPFNA), l'acte d'acquisition ne sera pas régularisé avant la fin de la durée de portage prévue dans la convention opérationnelle.

En effet, cette dernière sera échue en février 2023, ce qui ne permettra pas de terminer les démarches nécessaires en vue de l'acquisition.

Au vu de la durée de démarches restant à effectuer pour une acquisition en démembrement de propriété, il convient de prolonger la durée de la présente convention.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. – MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION**

*Le présent avenant vient modifier l'article 4 « Durée de la convention » figurant dans la convention initiale.*

La durée de la présente convention est prolongée est prorogée de 5 ans à compter de la signature du présent avenant.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à ..... , le ..... en 4 exemplaires originaux

La Ville de Verdon sur Mer  
représentée par son Maire,

La Communauté de Communes  
Médoc Atlantique  
représentée par son Président,

**Jacques BIDLUN**

**Xavier PINTAT**

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur Pierre BRUHNES n° .....

Annexes Convention opérationnelle n° 33-19-144 entre la Commune de Verdon sur Mer, la Communauté de Communes Médoc Atlantique et l'EPF NA, et son avenant n°1

Avenant n°2 à la Convention opérationnelle n° 33-19-144 entre la Commune de Verdon sur Mer, la CCMA et l'EPF NA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-014**

---

### Convention de veille entre la Commune Miramont-de-Guyenne, la Communauté de Communes du Pays de Lauzun et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

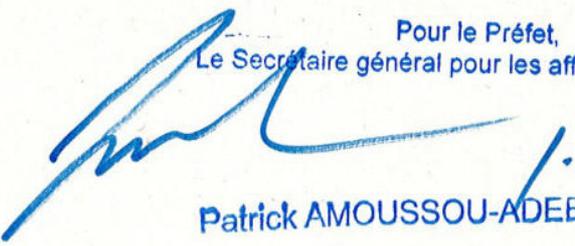
- APPROUVE la convention de veille entre la Commune Miramont-de-Guyenne, la Communauté de Communes du Pays de Lauzun et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 450 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **08 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

### Rapport du directeur général

#### Convention de veille entre la Commune Miramont-de-Guyenne, la Communauté de Communes du Pays de Lauzun et l'EPFNA

**Objet** : Implantation d'un programme de logements neufs après démolition d'une friche

**Contexte** : La bastide de Miramont de Guyenne est un pôle relai important du nord-ouest du Lot et Garonne qui a connu une forte déprise économique et démographique depuis le déclin de ses industries à partir de la fin des années 1980. Son centre-ville, en difficulté est lauréat du programme Petites Villes de Demain.

**Projet** : La commune souhaite la construction d'un programme de logements individuels adaptés sur une friche commerciale. L'opérateur potentiel est déjà identifié. Le projet prévoit la construction d'une douzaine de logements avec des espaces extérieurs sur un foncier qui est actuellement occupé par une friche (un ancien garage), en plein cœur de la bastide.

La commune sollicite l'EPFNA pour acquérir (le propriétaire est vendeur) puis démolir le bien. Une convention de veille est néanmoins proposée afin de mener une étude historique et documentaire du bien avant acquisition.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 450 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

#### Capacités financières de la collectivité :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 840 259 € / 2 152 715 €	505 645 €	1 404 975 €

**Périmètre** : Le périmètre de réalisation s'étend uniquement sur la friche qui occupe un emplacement stratégique en plein cœur de la bastide historique.



 Périmètre de veille (1306 m<sup>2</sup>)

# PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



Miramont-de-Guyenne



## CONVENTION DE VEILLE N° 47-22-

ENTRE

LA COMMUNE DE MIRAMONT DE GUYENNE,

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

### ENTRE

La **commune de Miramont de Guyenne** personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : Place de l'Hôtel de Ville à MIRAMONT DE GUYENNE (47800), représentée par **Monsieur Jean Noel VACQUE**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

### ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2023- ..... du XX/02/2023.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

### La Commune de **MIRAMONT DE GUYENNE**

La commune de Miramont de Guyenne est localisée au nord-ouest du département du Lot et Garonne entre les agglomérations de Marmande et Villeneuve-sur-Lot. Elle est intégrée à la Communauté de communes du Pays de Lauzun depuis 1993.

La bastide de Miramont-de-Guyenne a longtemps été considérée comme l'une des capitales françaises de l'industrie de la chaussure. Or cette économie s'est écroulée à partir des années 1980, laissant de nombreuses friches sur le territoire. A ce titre la Commune est lauréate du programme PVD, pour essayer de sauvegarder les commerces et les services encore présents sur ce pôle relai important du Département.

La commune de Miramont de Guyenne est soumise à l'article 55 de la loi SRU (à retirer si ce n'est pas le cas).

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Miramont de Guyenne	Communauté de communes du Pays de Lauzun	Département
Population	3 092	10 372	331 271
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	- 0,7 %	-0,4 %	- 0,1%
Taux de vacance du parc de logements	18,9 %	12,8 %	11,7 %
Nombre de personnes par ménages	1,86	2,02	2,10

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU</b>	05/04/2018	PLUI en cours d'élaboration
<b>PLH</b>	-	-
<b>SCOT</b>	Intégration en cours	SCOT du Val de Garonne

### L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2023-2027, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Commune afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Miramont de Guyenne et l'EPFNA**

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;

- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

## 1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

x	Production de logements	Risques technologiques et naturels
x	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023-2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE VEILLE**

### **2.1 Définition du secteur d'intervention**

La Commune de Miramont de Guyenne a saisi l'EPF pour acquérir une friche au cœur de la bastide. Il s'agit d'une ancienne brocante, elle-même installé dans un ancien garage.



Une étude a permis de déterminer une programmation de logement sur ce site en cœur de bourg. Le PLU est peu assez contraignant et permet la réalisation d'un projet mais le nombre de logements dépend en grande partie de la surface nécessaire au stationnement.

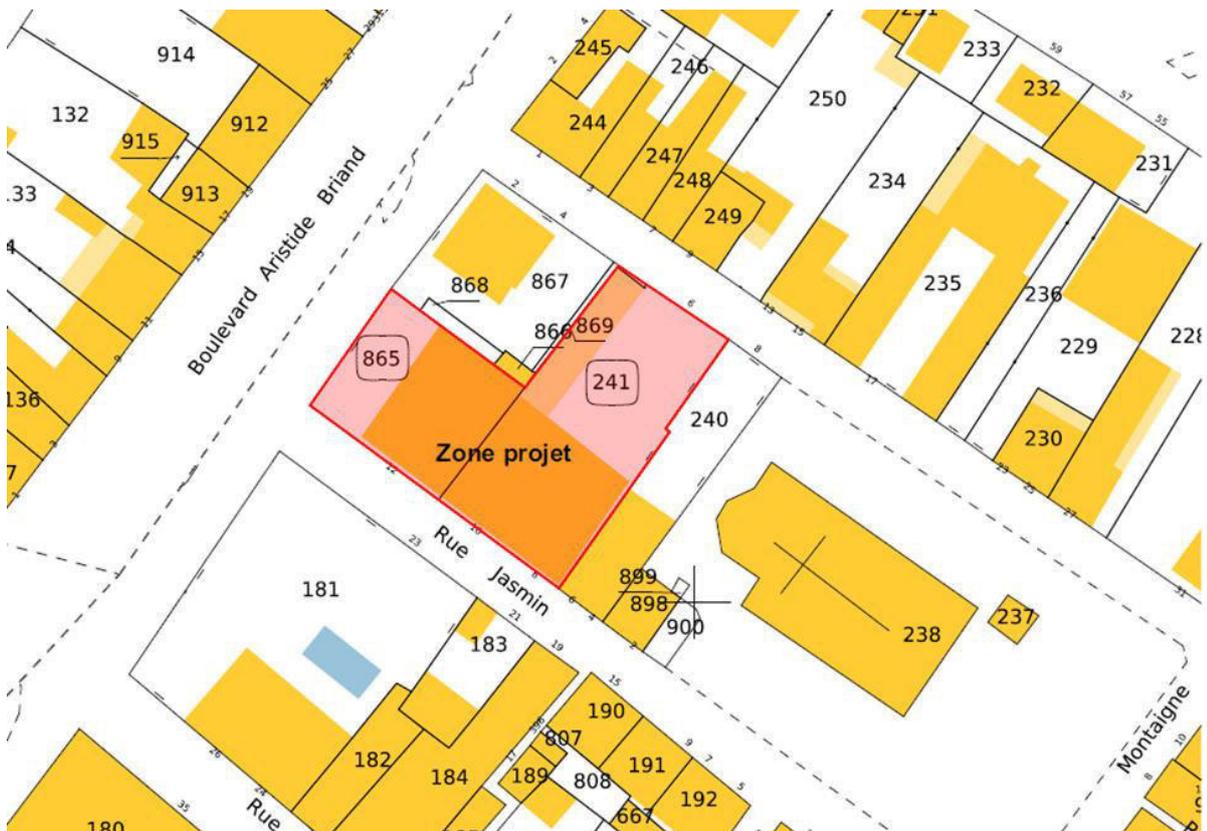
Les logements inclusifs sont composés de T1 et de T2, à construire à simple rez-de-chaussée, ayant respectivement une surface d'environ 32 à 36 m<sup>2</sup> et de 44 à 45 m<sup>2</sup>.

Tous les logements sont accessibles PMR.

Chaque logement de cet habitat en bandes comprend un jardin privatif avec une petite terrasse.

L'opération pourrait accueillir 11 logements sociaux.

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle (PPR ? ER ? SMS ?)	Occupation
AC n°241	810 m <sup>2</sup>	Friche commerciale	10 Rue Jasmin	Ua	Secteur de la bastide	Vacant
AC n°865	437 m <sup>2</sup>					



## 2.2 Démarche d'acquisition

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la Commune.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec la Commune
- pourra préempter sur demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'études ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Un diagnostic pollution doit être effectué avant de débiter les négociations amiables pour affiner le bilan financier de l'opération en fonction du coût des travaux.

A l'intérieur des périmètres identifiés ci-dessus, l'EPFNA assure une veille foncière en étroite concertation avec la collectivité. En fonction des DIA notifiées, Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA, par arrêté du Maire, ou par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération ou par délibération du CM ou CC au cas par cas sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

## ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES

### 3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Cette opération n'étant pas à maturité, elle a pour cela sollicité l'EPFNA afin de réaliser :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier) à vérifier décision codir du 29/06	x	Etudes environnementales et diagnostic pollution
	Etude de requalification de zone d'activité		Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI		Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Etude de programmation		Étude géotechnique
	Constitution DUP et enquête parcellaire		Etude de faisabilité
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction		

### 3.2 Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### 3.3 Modalités de financement des études

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la Commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### 3.4 Modalités de paiement des études

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas de passage en convention de réalisation le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de **450 000 €**.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

### **4.2 Accord préalable de la Commune**

L'EPFNA ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes (et frais annexes liés aux études)
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

### **4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante**

Au terme de la convention, la Personne Publique Garante est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Personne Publique Garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 4.1.
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Personne Publique Garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.

- la Personne Publique Garante s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- 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 les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, 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 subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.  
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Personne Publique Garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

#### **ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de trente-six mois à compter de sa signature.

Si un bien objet de la présente convention fait l'objet d'une décision de préemption suivie d'une acquisition, les partenaires s'engagent à mettre en place une convention de réalisation au plus tard lors du Bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

En cas de préemption réalisée moins de 6 mois avant l'échéance, la convention sera échue 6 mois après la date de préemption.

La convention de réalisation reprendra l'ensemble des dépenses engagées au titre de la présente convention et définira une durée de portage en fonction du calendrier prévisionnel de l'opération. Lorsque plusieurs acquisitions par préemption seront menées en parallèle, les dépenses engagées seront réparties entre les conventions de réalisation correspondante. A défaut de validation par l'organe délibérant de la Personne Publique Garante, cette dernière sera immédiatement redevable de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention.

A l'inverse, si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Personne Publique Garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune Miramont de Guyenne  
représentée par son maire

L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur général,

**Jean Noël VACQUE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, M. Pierre BRUHNES n° 2023/..... en date du xx/xx/2023

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023Délibération n° **B-2023-015**

---

### Convention de réalisation entre la Commune de Verteuil d'Agenais, la Communauté de Communes Lot et Tolzac et l'EPFNA

---

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

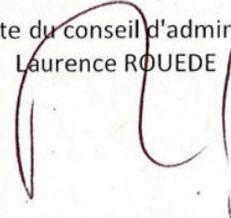
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation entre la Commune de Verteuil d'Agenais, la Communauté de Communes Lot et Tolzac et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 450 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le **10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

#### Rapport du directeur général

#### Convention de réalisation entre la Commune de Verteuil d'Agenais, la Communauté de Communes Lot et Tolzac et l'EPFNA

**Objet** : Création d'un pôle multi-services regroupant commerces et services publics au coeur du bourg.

**Contexte** : Une convention d'étude a été présentée sur projet début 2022 et a permis d'effectuer une étude de préfaisabilité afin d'affiner le projet communal.

**Projet** : La commune souhaite l'acquisition et la démolition du bâtiment «Terres du Sud» (ancien bâtiment de dépôt agricole) pour créer un espace multi-services à proximité du centre-bourg. Le futur projet pourrait regrouper :

- Des services médicaux avec le cabinet d'infirmières et le cabinet d'ostéopathe, une salle pour faire de la téléconsultation médicale.

- Une agence postale en remplacement de l'existante

- Un commerce d'alimentation qui permettrait au café installé sur la place Audéon de mieux utiliser son espace et son potentiel en libérant l'espace aujourd'hui occupé par la partie épicerie tout en améliorant l'offre du rayon épicerie/produits locaux (espace étendu et plus fonctionnel)

Le déménagement de l'agence postale et des services médicaux permettrait de rendre au rez-de-chaussée du bâtiment sa fonction première c'est-à-dire du logement (en location ou en propriété après vente du bien immobilier.)

Les locaux pourraient être agencés par domaine d'activités et reliés par une halle couverte. Cette zone se devra d'être lumineuse et accueillante pour inviter les habitants à s'y retrouver.

La surface disponible permet d'envisager également la construction d'un logement d'environ 80 m<sup>2</sup> avec un jardin privatif et des stationnements en partie basse.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 450 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

#### **Capacités financières de la collectivité :**

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
179 716 € / 300 256 €	147 894 €	204 183 €

**Périmètre** : Le périmètre de la convention porte uniquement sur la friche "Terres du Sud" située dans le bourg.



Périmètre de réalisation (2093 m<sup>2</sup>)

# PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



Verteuil d'Agenais



## CONVENTION REALISATION N° 47-22-

ENTRE

LA COMMUNE DE VERTEUIL D'AGENAIS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

**La Commune de Verteuil d'Agenais** dont la Mairie est située 5 rue de la Mairie, 47260 Verteuil-d'Agenais, représentée par son Maire **Monsieur Jean-Claude BLAY**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommé « **la Collectivité** »

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2023- ..... du xx/xx/2023.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

d'autre part

## PRÉAMBULE

### La Commune de Verteuil d'Agenais

La commune de Verteuil d'Agenais est localisée au centre du département du Lot-et-Garonne. Elle fait partie de la Communauté de Communes Lot-et-Tolzac

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Verteuil d'Agenais	Lot et Tolzac	Lot et Garonne
Population	588	7 318	331 970
Variation annuelle de la population	-0,15 %	- 0,025 %	- 0,3 %
Taux de Logements locatifs sociaux	3 %	1,4 %	7,35 %
Rythme de construction	1,4 lgts/an		
Taux de vacance du parc de logements en 2018	10,7 %	12,9 %	11,5 %
Nombre de personnes par ménage	2,14 ppm	2,17 ppm	2,11 ppm

#### Communauté de Communes Lot et Tolzac

La Communauté de Communes Lot et Tolzac a été créée par arrêté préfectoral le 26 décembre 1996. Elle regroupe aujourd'hui 15 communes, et 7 318 habitants au dernier recensement.

Agissant en application de la **délibération n°.....**, en date du **.....**, du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Lot et Tolzac, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville applicables à compter du **.....** ;

#### Les Documents de planification et de programmation en vigueur :

PLUi	Approuvé le 28 janvier 2020	
------	-----------------------------	--

### L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,

- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Verteuil d'Agenais et l'EPFNA**

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

## 1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

	Production de logements	Risques technologiques et naturels
x	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
x	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023-2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le xx et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

### 2.1 Définition du secteur d'intervention

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle (PPR? ER? SMS?)	Occupation
AH n°21	813 m <sup>2</sup>		2 rue Eulalie Bechade		U1	Libre
AH n°22	1250 m <sup>2</sup>					

Le foncier est un ancien hangar de stockage vente de produits agricoles fermé depuis plusieurs années. La coopérative agricole a mis en place une nouvelle politique de centralisation de ses achats et a fermé plusieurs de ses magasins dans les villages ruraux du Lot et Garonne.

Le site se compose d'une partie dure pour la vente et d'une partie hangar pour le stockage. La superficie totale des deux parcelles est de 2063 m<sup>2</sup> pour 230 m<sup>2</sup> de surface utile (sans compter le hangar de stockage).

Cet ensemble est à vendre, la négociation a été entamée par la Commune sans avoir conscience de la pollution présente sur le site. L'AT 47 accompagne la collectivité sur la définition du projet et les diagnostics à réaliser.

Une étude a été réalisé en 2022 par cette dernière.



## 2.2 Définition du projet

L'acquisition et la démolition du bâtiment «Terres du Sud» permettrait de créer un espace multi-services à proximité du centre-bourg.

Le futur projet pourrait regrouper :

- Des services médicaux avec le cabinet d'infirmières et le cabinet d'ostéopathe, une salle pour faire de la téléconsultation médicale.
- Une agence postale en remplacement de l'existante
- Un commerce d'alimentation qui permettrait au café installé sur la place Audéon de mieux utiliser son espace et son potentiel en libérant l'espace aujourd'hui occupé par la partie épicerie tout en améliorant l'offre du rayon épicerie/produits locaux (espace étendu et plus fonctionnel)

Le déménagement de l'agence postale et des services médicaux permettrait de rendre au rez-de-chaussée du bâtiment sa fonction première c'est-à-dire du logement (en location ou en propriété après vente du bien immobilier.)

Les locaux pourraient être agencés par domaine d'activités et reliés par une halle couverte. Cette zone se devra d'être lumineuse et accueillante pour inviter les habitants à s'y retrouver. La surface disponible

permet d'envisager également la construction d'un logement d'environ 80 m<sup>2</sup> avec un jardin privatif et des stationnements en partie basse.



### 2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.
- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicité selon deux cas distincts :
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
    - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,

- demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
- l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

### **ARTICLE 3 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS**

#### **3.1 : SECURISATION DES BIENS**

Le ou le biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

#### **3.2 : GESTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses et percevra les recettes éventuelles.
- Mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition
- Cas d'une cession de l'usufruit

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

### **ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

#### **4.1 Dépenses engagées au titre de la convention d'études**

Les dépenses engagées au titre de la convention d'études, précitée, sont intégrées dans la convention opérationnelle pour un montant de 806,5 au 14 décembre 2022 (date du dernier état financier) et font partie intégrante du dit plafond global.

#### **4.2 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 800 000 €.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

#### **4.3 Accord préalable de la Commune**

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution
- Gestion

#### **4.4 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune**

Au terme de la convention, la Commune est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Commune par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Commune s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- La Commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- Si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la Commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs. L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Commune, la cession à la Commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Commune

dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

#### **ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue le 31 décembre 2026.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Verteuil d'Agenais  
représentée par son maire,

L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur général,

**Jean Claud BLAY**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **XXXXXX** n° 2023/..... en date du .....2023

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Délibération n° B-2023-016

### Avenant n°1 à la convention de veille n°86-21-060 en faveur du renouvellement du quartier de la gare de Poitiers entre Grand Poitiers communauté urbaine, la Ville de Poitiers et l'EPFNA

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de veille n°86-21-060 en faveur du renouvellement du quartier de la gare de Poitiers entre Grand Poitiers communauté urbaine, la Ville de Poitiers et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le **08 MARS 2023**  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Monsieur le préfet de région  
Bordeaux, le

**10 MARS 2023**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Consultation écrite du 16 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023

Rapport du directeur général

Avenant n°1 à la convention de veille n°86-21-060 en faveur du renouvellement du quartier de la gare de Poitiers entre Grand Poitiers communauté urbaine, la Ville de Poitiers et l'EPFNA

**Objet** : L'objectif de cette convention est d'avoir une démarche de veille active sur l'ensemble du périmètre secteur gare de Poitiers et ce dans l'attente de la définition d'une stratégie foncière globale.

**Contexte** : Grand Poitiers a initié une démarche de renouvellement du quartier de la gare en engageant, en 2019, des études préalables à la définition d'un plan guide urbain, cadre du renouvellement du quartier. Ces études ce sont poursuivies entre 2020 et 2022 visant à définir le projet urbain. En parallèle de la réalisation de ces études complémentaires, Grand Poitiers et la Ville de Poitiers ont souhaité mettre en place une stratégie d'action foncière sur le secteur du quartier de la gare aidant à la réalisation du projet en faisant appel à l'EPFNA.

**Projet** : L'engagement financier global au titre de la convention étant actuellement de 1 500 000 € HT et le total de dépenses au 9 novembre 2022 étant de 399 998,56 € HT, le présent avenant a donc pour objectif d'augmenter l'engagement financier à hauteur de 5 000 000 € HT afin de prendre en compte les acquisitions effectuées par l'EPFNA suite à des préemptions, les acquisitions à venir dont les procédures de fixation judiciaire de prix sont en cours, ainsi que les préemptions à venir sur d'éventuels biens au sein du périmètre de veille de la convention. Cet avenant a également pour objet de modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

**Durée** : jusqu'au 10 mai 2027

**Montant** : 2 500 000 €

**Garantie de rachat** : Grand Poitiers

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
63 654 304 €	28 722 064 €	284 697 756 €

**Périmètre** : Périmètre large allant de la Porte de Paris à la route de la Cassette en intégrant diverses emprises de part et d'autre de la Boivre et du boulevard du Grand Cerf. Dans ce cadre, l'EPFNA a procédé à la préemption de plusieurs fonciers dans l'attente de la





**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE VEILLE N°86-21-060**

**EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT DU QUARTIER DE LA GARE DE POITIERS**

**ENTRE**

**GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE,**

**LA VILLE DE POITIERS ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**Grand Poitiers Communauté urbaine**, dont le siège est 15 place du Maréchal Leclerc- CS 10569 - 86 021 Poitiers Cedex – représentée par **Madame Florence JARDIN**, sa présidente, dûment habilitée par délibération du conseil communautaire du .....

ci-après dénommée « **Grand Poitiers** » ;

d'une part

**La ville de Poitiers**, dont le siège est à l'Hôtel de Ville - CS 10569 - 86021 Poitiers Cedex – représentée par **Madame Léonore MONCOND'HUY**, sa maire, dûment habilitée par délibération du conseil municipal du .....

ci-après dénommée « **Ville de Poitiers** » ;

d'autre part,

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 et nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération bureau n°B-2023-..... du 1<sup>er</sup> février 2023

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

# IDENTIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION





COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND POITIERS (86)

Commune de Poitiers

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



## PRÉAMBULE

Grand Poitiers et la Ville de Poitiers sont engagées dans la transformation du quartier de la gare. L'ambition des collectivités est de faire de ce projet un levier pour le rayonnement du territoire communautaire en créant un lieu de vie urbaine de qualité inscrit dans l'écosystème du centre-ville de Poitiers et en accompagnant l'évolution des usages vers des modes de vie plus durables et résilients.

Après avoir validé le récit de projet de renouvellement du quartier actant les enjeux et objectifs, Grand Poitiers a mené une démarche collaborative et participative de construction d'un plan-guide qui apporte les cadres des futures interventions publiques et privées. Ce plan-guide fixe sur le long terme la grande ossature du projet urbain et constitue un document d'orientation et de négociation avec les différents acteurs impliqués dans le projet, garantissant une cohérence d'aménagement sur le long terme. Il a été validé par les conseils communautaire et municipal les 9 et 12 décembre 2022.

Pour garantir l'évolution du quartier en phase avec le projet en cours de construction, Grand Poitiers et la Ville de Poitiers ont mobilisé des outils d'observation, de surveillance et d'intervention foncières et urbaines permettant à la fois de mieux contrôler la pression foncière et d'inscrire les initiatives des porteurs de projets de manière cohérente dans la dynamique du projet d'ensemble.

Pour ce faire, Grand Poitiers Communauté urbaine, la Ville de Poitiers et l'EPFNA ont signé le 21 juillet 2021 une convention de veille (annexe n°1) en faveur du renouvellement du quartier de la gare de Poitiers pour une durée de 5 ans à compter de la première acquisition. La première acquisition ayant été réalisée le 10 mai 2022, l'échéance de la convention est donc prévue le 10 mai 2027.

L'objectif de cette convention est d'avoir une démarche de veille active sur l'ensemble du périmètre (en vert sur les cartes en page 2, 3 et 4), et ce dans l'attente de la mise en œuvre de la stratégie foncière globale et sur les îlots prioritaires. Le droit de préemption urbain est délégué au cas par cas à l'EPFNA qui se réserve la possibilité de préempter en fonction de l'analyse préalable des DIA par les services de Grand Poitiers.

Ainsi, dans le cadre de cette convention, l'EPFNA a acquis plusieurs fonciers suite à des préemptions (en bleu sur les cartes en page 2, 3 et 4) :

- Le bien sis 14 boulevard Jeanne d'Arc, cadastré BT 17, acquis le 10 mai 2022 ;
- Le bien sis rue de Maillouchon, cadastré BT BK 18 et 19, acquis le 18 mai 2022.

L'EPFNA a par ailleurs procédé à la préemption des immeubles suivants en passe d'être acquis ou faisant l'objet d'une fixation judiciaire de prix (en orange sur les cartes en page 2, 3 et 4) :

- Le bien sis 4 place Jean de Berry, cadastré BT 10, préempté le 17 juin 2022 ;
- Le bien sis 51 rue de Maillouchon, cadastré BK 21, préempté le 20 septembre 2022 ;
- Le bien sis 42 boulevard du Grand Cerf, cadastré BT 35, préempté le 2 novembre 2022.

L'engagement financier global au titre de la convention est actuellement de 1 500 000 € HT. Considérant que le total de dépenses au 9 novembre 2022 est de 399 998,56 € HT mais que ce montant peut monter à environ 1 450 000 € HT si l'ensemble des préemptions réalisées se concrétise par une acquisition, le présent avenant a donc pour objectif d'augmenter l'engagement financier à hauteur de 2 500 000 € HT afin de permettre à l'EPFNA de poursuivre son intervention sur le périmètre de veille de la convention. Cet avenant a également pour objet de modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA PRESENTATION DE L'EPFNA**

*Par délibération en date du 24 novembre 2022, le Conseil d'administration de l'EPFNA a approuvé le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFNA pour la période 2023-2027.*

*La présentation de l'EPFNA mentionnée dans le préambule de la convention est modifiée de la manière suivante :*

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, créé par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 suite à la modification du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités.

Opérateur foncier compétent sur dix départements de Nouvelle Aquitaine, l'EPF est un partenaire des collectivités du territoire capable d'intervenir sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de leurs projets. Il est habilité à réaliser des acquisitions de biens bâtis et non bâtis, à les gérer, en assurer le portage et à les revendre. Il accompagne les collectivités pour toutes études foncières et techniques relatives aux fonciers qu'il acquiert. Encore, il analyse les conditions de faisabilité des projets des collectivités.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

**La présente convention s'inscrit dans les axes « habitat » et « développement des activités et des services ».**

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

**Par la présente convention, l'EPFNA accompagnera Grand Poitiers afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.**

## **ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

L'article 4 « ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION » est modifié de la manière suivante :

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de  
**DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (2 500 000 € HT)**

A la signature d'une convention opérationnelle, si des dépenses ou des recettes ont été réalisées pour le projet objet de la convention opérationnelle, elles sont transférées de la convention de veille à la convention opérationnelle.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, si un foncier stocké à la présente convention n'est ni cédé à un opérateur désigné par Grand Poitiers ou la Ville de Poitiers ni transféré sur une convention opérationnelle, Grand Poitiers est tenu de solder l'engagement de l'EPF. Dans ce cas, Grand Poitiers remboursera à l'EPFNA toutes les dépenses réalisées au titre de cette convention de veille. Le montant de ce solde sera augmenté de la TVA selon le régime en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de Grand Poitiers, selon les formulaires annexés à la présente convention.

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de  
Poitiers  
représentée par sa Maire,

L'établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine,  
représenté par son directeur  
général,

**Léonore MONCOND'HUY**

Grand Poitiers Communauté  
urbaine,  
représentée par sa présidente,

**Sylvain BRILLET**

**Florence JARDIN**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Monsieur Pierre BRUHNES** n° 2023/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : Convention de veille n° 86-21-060

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2023-03-17-00001

Arrêté portant subdélégation de signature en  
matière d'ordonnancement secondaire sur le  
progiciel CHORUS FORMULAIRE



# ACADÉMIE DE BORDEAUX

Liberté  
Égalité  
Fraternité

---

## Arrêté portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire sur le progiciel CHORUS FORMULAIRE

---

LA RECTRICE DE LA REGION ACADEMIQUE NOUVELLE-AQUITAINE,  
RECTRICE DE L'ACADEMIE DE BORDEAUX, CHANCELIERE DES UNIVERSITES

Vu le Code de l'éducation et notamment son article D222-20 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 sur la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu les arrêtés de Monsieur le préfet de la région Nouvelle Aquitaine, en date du 30 janvier 2023, portant délégation de signature à Madame Anne BISAGNI-FAURE, rectrice de la région académique Nouvelle Aquitaine, rectrice de l'académie de Bordeaux, chancelière des universités ;

- ARRETE -

**Article 1<sup>er</sup>** : Subdélégation de signature est accordée par Madame Anne BISAGNI-FAURE, rectrice de la région académique Nouvelle-Aquitaine, rectrice de l'académie de Bordeaux, chancelière des universités, aux personnels dont les noms figurent dans le tableau annexé au présent arrêté, à l'effet de procéder, dans les logiciels Chorus Formulaires et Chorus, à la validation des demandes d'achat, des demandes de subvention et des demandes d'engagements juridiques hors marché.

**Article 2** : Le secrétaire général de l'académie de Bordeaux et le directeur régional des finances publiques de la région Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le **7 MARS 2023**

La Rectrice,  
Anne BISAGNI-FAURE

**Annexe à l'arrêté portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement  
secondaire sur le progiciel CHORUS FORMULAIRE**

ANDRE Catherine	GAUDEZ Aurore	OLLIVIER Bernard
ANDRE Séverine	GAUDUCHEAU Mariloli	PARISI Maria-Rosaria
ARNAUD-RACINET Sophie	GAVILAN-MARTIN Marylene	PAULINO Sylvie
ASTIE Anne-Hélène	GIROIRD Magali	PELTIER Christelle
AUDRAIN-GRANGIEN Élisabeth	GMEREC Pierre	PEROCHAIN Clothilde
BARRETEAU Aline	GODAILLIER Marion	PERRIER Vanessa
BASTIDE Sabine-Marie-An	GOMEZ Alejandra	PERY Peggy
BAYLE Céline	GORGUES Ariane	PHILIPPON Karine
BESNARD Vincent	GOUARDE Cécile	PINSON Maryse
BOZINOVIC Anne	GROUSSET Didier	PLENET Christine
CARLES Jérôme	GUILHEM Lucie	POCQ-SAINT-JEAN Marie-Anne
CARLES Stéphanie	GUITARD Geneviève	POUYALLET Catherine
CARPENTIER Faouzia	HILGERT Caroline	PÜCHOUAU Amélie
CARRICART Mailys	JOIE Marielle	RANOUX Patricia
CASAUX-BUSSIÈRE Emeline	JUNCAL Alexia	REBEYRIE Claudine
CHASSEPORT Christine	LACAZE Nathalie	RETAILLEAU Chrystel
CHIMITS Virginie	LADJADI Stéphanie	RICHARDEAU Marc
CHRISTENSEN Zacharie	LAFITSAEB Aisha	RIGAL Nathalie
CHURQUE Samantha	LALANDE Florence	RIVOAL Annick
CLAVEAU Marie-Claudette	LAMBOLEZ Nathalie	RODRIGUEZ Luca
COENE Isabelle	LARRIBAU Thierry	ROUSSELET Agnès
D'ANGELO Joelle	LE MEUR Claire	ROUSSOT Valérie
DAMON Carole	LEMOINE Pascale	ROZO Isabelle
DARRIEUMERLOU Clément	LESCOULIE Janine	SABATE Christian
DEBOOSERE Nogouami	LETHUILLIER Pierre	SADOK Marie
DELTEIL Éric	LIOTHAUD Elisabeth	SALTEL Armelle
DESLANDES Anne	MACAIRE Annick	SAUCE Corinne
DIAZ Luc	MAGNEN Pierrick	SERVANT Philippé
DOIDEAU Marie-Thérèse	MAHE-GUILLOT Sandrine	SIBILLE Thierry
DOSPITAL Nathalie	MAISSE SOULETIS Estelle	SIMEON Nathalie
DUBUC Isabelle	MARTIN Isabelle	SOYER Nathalie
DUCOUX Cédric	MARTY Aude	SZYNAL Florian
DUTEMPS Colette	MELET Florence	TARTY Sabine
ELLEBOODE LEVIVE Hélène	MESTERY Sylvie	TERRIER Nelly
FAILDE Katia	MEURET MOLAS Morgane	THEVENOT Séverine
FASQUEL Viviane	MICHAUD Angélique	TREBUCQ Clarisse
FOTI Didier	MILANOWSKI Sophie	TRUCH Elodie
FOUQUET Christelle	MORARD-LOGEAS Flavie	USO Julien
GADET Elisabeth	MORINGLANE Nicolas	UTECHT Ellie
GARIBAL Delphine	MULLER Cyril	VAISENBERG Rebecca
GARIMBAY Béatrice	NOBLET Tiphaine	VIDMAR RAYNAUD Véronique

# RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2023-03-15-00003

Arrêté portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire sur le Programme 214 Soutien de la politique de l'éducation nationale - Unité opérationnelle de la région académique Nouvelle-Aquitaine (214-UO-RACA)



**RÉGION ACADÉMIQUE  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

---

**Arrêté portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire sur le Programme 214 « Soutien de la politique de l'éducation nationale » - Unité Opérationnelle de la région académique Nouvelle Aquitaine (214-UO-RACA)**

---

LA RECTRICE DE LA REGION ACADEMIQUE NOUVELLE-AQUITAINE,  
RECTRICE DE L'ACADEMIE DE BORDEAUX, CHANCELIERE DES UNIVERSITES

Vu le Code de l'éducation et notamment son article D222-20 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 sur la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu les arrêtés de Monsieur le préfet de la région Nouvelle Aquitaine, en date du 30 janvier 2023, portant délégation de signature à Madame Anne BISAGNI-FAURE, rectrice de la région académique Nouvelle Aquitaine, rectrice de l'académie de Bordeaux, chancelière des universités ;

- ARRETE -

**Article 1<sup>er</sup>** : Subdélégation de signature est accordée par Madame Anne BISAGNI-FAURE, rectrice de la région académique Nouvelle-Aquitaine, rectrice de l'académie de Bordeaux, chancelière des universités, aux personnels dont les noms figurent dans la liste ci-dessous, à l'effet de :

1°) Valider les demandes d'achat, les demandes de subvention et les demandes d'engagements juridiques hors marché dans l'application CHORUS FORMULAIRES pour l'UO RACA Nouvelle Aquitaine du BOP 214 ;

2°) Emettre et valider, de façon électronique dans le progiciel CHORUS pour l'UO RACA Nouvelle-Aquitaine du BOP 214, la constatation du service fait valant certification, la certification du service fait, les demandes de paiement, les ordres de payer et les ordres de recettes.

Pour l'académie de LIMOGES :

- Sur Cœur Chorus :
  - Mr Frédéric FAUGERAS
  - Mr Sébastien TERRASSON
  - Mme Stéphanie LEGER
  - Mme Sadika GUNGOR
- Sur Chorus Formulaires :
  - Mr Frédéric FAUGERAS
  - Mr Sébastien TERRASSON
  - Mme Stéphanie LEGER



## RÉGION ACADÉMIQUE NOUVELLE-AQUITAINE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Pour l'académie de POITIERS :

- Mme Nolwenn BRULE
- Mme Céline CORDEAU
- Mme Anne-Marie ROULEAU
- Mme Nadia BODIN
- M. Fabien MARCHAND
- Mme Christelle LUSSEAULT
- M. Sébastien SALVAT

**Article 2** : Le secrétaire général de la région académique Nouvelle-Aquitaine et le directeur régional des finances publiques de la région Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 15 MARS 2023



SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2023-03-16-00002

Arrêté du 16 mars 2023 fixant la composition de  
la commission de concertation de l'académie de  
Limoges (enseignement privé)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-  
AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général  
pour les affaires régionales**

Secrétariat général pour les affaires régionales  
Mission déconcentration, modernisation  
et affaires juridiques

Arrêté du **16 MARS 2023**

**fixant la composition de la commission de concertation de l'académie de Limoges  
(enseignement privé)**

le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,  
Préfet de la Gironde  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'Éducation, notamment les articles L. 442-10 et L. 442-11, R. 442-63 et suivants ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant M. Étienne GUYOT en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

Vu la demande exprimée par la rectrice de l'académie de Limoges le 24 janvier 2023 ;

Vu les désignations effectuées par les collectivités territoriales et organismes concernés ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder au renouvellement de la composition de la commission de concertation de Limoges (enseignement privé) ;

Sur proposition du secrétaire général pour les affaires régionales ;

**ARRÊTE**

**Article premier** : La composition de la commission de concertation de l'académie de Limoges (enseignement privé) est arrêtée ainsi qu'il suit :

**I - Au titre des personnes désignées par l'État :**

**a) Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, président**

En cas d'empêchement du Préfet de région, la présidence est assurée par la rectrice de l'académie de Limoges, ou par le secrétaire général pour les affaires régionales, en cas d'empêchement de la rectrice.

4b, esplanade Charles-de-Gaulle  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 90 60 60  
[www.prefectures-regions.gouv.fr](http://www.prefectures-regions.gouv.fr)

**b) La rectrice de l'Académie de Limoges**

**c) Quatre représentants des services administratifs :**

<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
<b>M. Ivan GUILBAUT</b> Secrétaire général de l'académie de Limoges Rectorat de Limoges	<b>Mme Valérie BENEZIT</b> Secrétaire générale adjointe en charge des moyens – Rectorat de Limoges
<b>M. Christophe JASSON</b> Secrétaire général de la direction des services de l'Éducation nationale de la Corrèze	<b>Mme Corinne GRIZON</b> Secrétaire général de la direction des services de l'Éducation nationale de la Haute-Vienne
<b>Mme Émilie CARISTO</b> Responsable de la division de l'organisation scolaire – Rectorat de Limoges	<b>Mme Valérie DUPERTUIS</b> Responsable du bureau de l'enseignement privé – Rectorat de Limoges
<b>M. Bruno QUERRE</b> Délégué académique à la formation initiale et continue – Rectorat de Limoges	<b>M. Luc SOULIE</b> Délégué académique adjoint à la formation initiale et continue – Rectorat de Limoges

**d) Trois personnalités qualifiées dans les domaines économique, social, éducatif ou culturel :**

<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
<i>En cours de désignation</i>	<i>En cours de désignation</i>
<i>En cours de désignation</i>	<i>En cours de désignation</i>
<i>En cours de désignation</i>	<i>En cours de désignation</i>

**II - Au titre des représentants des collectivités territoriales :**

**a) Trois conseillers régionaux :**

<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
<b>M. Thibault BERGERON</b>	<b>M. Alain DARBON</b>
<b>M. François VINCENT</b>	<b>Mme Catherine LA DUNE</b>
<b>Mme Mélanie PLAZANET</b>	<b>Mme Andréa BROUILLE</b>

**b) Trois conseillers départementaux :**

<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
<b>Mme Valérie TAURISSON</b> Vice-Présidente du Conseil départemental de la Corrèze et conseillère départementale du canton de Brive-la-Gaillarde 1	<b>M. Francis COMBY</b> Vice-Président du Conseil départemental de la Corrèze et conseiller départemental du canton d'Uzerche
<b>M. Laurent DAULNY</b> Conseiller départemental du canton de Dun- Le-Palestel	<b>Mme Isabelle PENICAUD</b> Conseillère départementale du canton de Guéret 1

4b, esplanade Charles-de-Gaulle  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 90 60 60  
www.prefectures-regions.gouv.fr

<p><b>Mme Anne-Marie ALMOSTER-RODRIGUES</b> Vice-Présidente du Conseil départemental de la Haute-Vienne et conseillère départementale du canton de Rochechouart</p>	<p><b>M. Fabrice ESCURE</b> Vice-Président du Conseil départemental de la Haute-Vienne et conseiller départemental du canton de Limoges-2</p>
---	---

c) Trois maires :

Titulaires	Suppléants
<p><b>M. Jean-Jacques DUMAS</b> Maire de Saint Ybard (Corrèze)</p>	<p><b>Mme Martine SOUZY</b> Maire de Vignols (Corrèze)</p>
<p><b>M. Philippe BAYOL</b> Maire de St Vauray Creuse)</p>	<p><b>M. Nicolas SIMONNET</b> Maire de Nouhant (Creuse)</p>
<p><b>M. Ludovic GERAUDIE</b> Maire du Palais sur Vienne (Haute-Vienne)</p>	<p><b>Mme Odile BERGER</b> Maire de Saint Hilaire la Treille (Haute-Vienne)</p>

### III - Au titre des représentants des établissements d'enseignement privés :

a) Trois chefs d'établissement d'enseignement privé :

Titulaires	Suppléants
<p><b>Mme Cécile BRUNET</b> Directrice de l'école Sainte Valérie à Limoges</p>	<p><b>Mme Carine VOISIN</b> Directrice de l'école Bossuet à Brive</p>
<p><b>M. Thomas BECK</b> Chef d'établissement de l'ensemble scolaire Charles de Foucault à Limoges</p>	<p><b>M. Jean-Michel MAZAUD</b> Chef d'établissement de l'ensemble scolaire Notre Dame de la Providence à Ussel</p>
<p><b>Mme Frédérique MIGAIRE</b> Chef d'établissement du collège Le Sauveur à Aix sur Vienne</p>	<p><b>M. Vincent VALLAEYS</b> Chef d'établissement de l'ensemble scolaire Jeanne d'Arc à Argentat</p>

b) Trois maîtres enseignants dans un établissement privé :

Titulaires	Suppléants
<p><b>Mme Frédérique LEVACHER</b> Professeur des écoles à Jeanne d'Arc Limoges</p>	<p><b>Mme Stéphanie JOUVE</b> Professeur des écoles à l'école Ozanam Limoges</p>
<p><b>Mme Isabelle BOURGAISSE</b> Professeure certifiée au lycée St Jean à Limoges</p>	<p><b>M. Christian POUCH</b> Professeur certifié à Notre Dame Jeanne d'Arc à Brive</p>
<p><b>M. Julien PANTAGIS</b> Professeur certifié au collège Notre Dame Jeanne d'Arc à Brive</p>	<p><b>Mme Fabienne BENOÏT</b> Professeure certifiée au collège Bossuet à Brive</p>

c) Trois parents d'élèves des associations de parents d'élèves les plus représentatives au niveau académique :

Titulaires	Suppléants
Mme Florence MONS	Mme Sabine POUGET
Mme Caroline CASSAT	Mme Claudine PENICHOUX
Mme Vanessa PAUGNAT	Mme Sophie SERRU

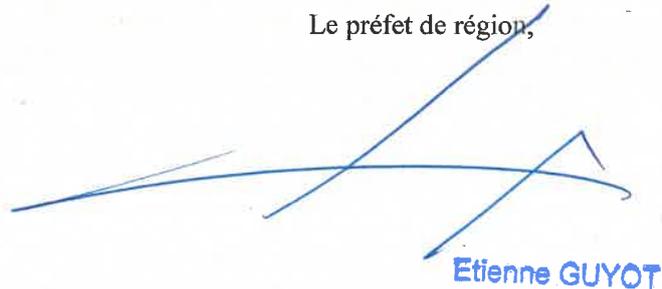
**Article 2 :** En application des dispositions de l'article R. 442-69 du code de l'éducation, la durée du mandat des membres titulaires et suppléants de la commission de concertation de l'académie de Limoges (enseignement privé) est de trois ans.

**Article 3 :** L'arrêté du 6 février 2020 modifié fixant la liste des membres de la commission de concertation de l'académie de Limoges (enseignement privé) est abrogé.

**Article 4 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales et la rectrice de l'académie de Limoges, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le **16 MARS 2023**

Le préfet de région,



**Etienne GUYOT**